**ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի**

**Վարդենիս համայնքի ղեկավար**

**Ահարոն Խաչատրյանին**

**ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**(վարչական իրավախախտման վերաբերյալ)**

Ք. Երևան «30» հունիսի 2025թ.

Վարդենիս համայնքի բնակիչ Մխիթար Կարապետյանը 2025 թվականի հունիսի 26-ին դիմում է ներկայացրել ՀՀ Վարդենիս համայնքի ղեկավարին՝ Վարդենիս բնակավայրի իրեն պատկանող Վարդենիս քաղաքի Լեռնագործների փողոց 1/1 շենքի 36 հասցեի բնակարանի հյուսիսային պատշգամբին կից 2008 և 2016 թվականներին իրականացրած ինքնակամ շինարարական աշխատանքները՝ աստիճանահարթակը և ԲՊ աստիճանահարթակն օրինականացնելու խնդրանքով:

Դիմումին կից ներկայացվել են նույնականացման քարտի պատճենը, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը, հաշվառման (չափագրման) տվյալների մուտքագրման տեղեկանքը և շինությունների հատակագծերը, ԱՁ Արտյոմ Ոսկանյանի կողմից 2025 թվականի հունիսի 23-ին տրված եզրակացությունը։

Ուսումնասիրելով ներկայացված դիմումը և կից փաստաթղթերը գտնում եմ, որ այն ենթակա է բավարարման հետևյալ իրավական հիմնավորումներով՝

**Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման`**

Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում (տնամերձ, այգեգործական, ինչպեu նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և uպաuարկման համար հողամաuեր) գտնվող` ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) շենքերը, շինությունները կարող են ճանաչվել օրինական, եթե դրանք բավարարում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող օրինական շենքերում, շինություններում ինքնակամ բացված դռները և (կամ) պատուհանները, ինչպես նաև դռների և (կամ) պատուհանների ինքնակամ ձևափոխումները, եթե դրանք իրականացվել են կրող կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց արդյունքում փոխվել են կրող կոնստրուկցիաները, կարող են ճանաչվել oրինական` դրանք իրականացրած անձի (անձանց) դիմումի հիման վրա` իրավասու մարմնի որոշմամբ, սույն բաժնով սահմանված կարգով:

**Նույն որոշման համաձայն`** Օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները

* որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և oրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է uպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը,
* որոնք կառուցված են Հայաuտանի Հանրապետության հողային oրենuգրքի  60-րդ հոդվածով uահմանված հողամաuերի վրա, ինչպեu նաև ինժեներատրանuպորտային oբյեկտների oտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր uերվիտուտ պահանջելու իրավունք,
* օրենքով նախատեսված ժամկետներում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով չեն հաշվառվել:

**Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի** համաձայն՝ Վարչական մարմինները պարտավոր են հետևել օրենքների պահպանմանը:

2. Վարչական մարմինների լիազորությունները սահմանվում են օրենքով կամ օրենքով նախատեսված դեպքերում` իրավական այլ ակտերով:

**Նույն օրենքի 36-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝** Վարչական մարմինը պետք է վարչական վարույթն իրականացնի առանց դա բարդացնելու` լրացուցիչ լսումներ անցկացնելու, լրացուցիչ փորձաքննություն նշանակելու կամ զննում կատարելու, եթե առկա չեն գործի փաստական հանգամանքների պարզաբանման համար անհրաժեշտ պատճառներ:

**Նույն օրենքի 37-րդ հոդվածի համաձայն՝** Վարչական մարմինը պարտավոր է ապահովել փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը` բացահայտելով գործի բոլոր, այդ թվում` վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները:

2. Վարչական մարմինն իրավունք չունի չընդունելու վարչական վարույթի մասնակիցների ներկայացրած` վարույթին առնչվող դիմումները և փաստաթղթերը, որոնց քննարկումը մտնում է իր իրավասության մեջ:

**Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի համաձայն՝** Սեփականության կամ հողօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց կողմից այդ հողամասի վրա շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելը, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից ինքնակամ կառույցներ կատարելը, բացառությամբ գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված անհատական բնակելի տան`

* առաջացնում է տուգանքի նշանակում` սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհարյուրապատիկի չափով:
* Գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասի վրա բնակելի տուն ինքնակամ կառուցելը`
* առաջացնում է տուգանքի նշանակում` սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:

Հողօգտագործման իրավունք չունեցող անձանց կողմից պետությանը և համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի վրա շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելը`

* առաջացնում է տուգանքի նշանակում` սահմանված նվազագույն աշխատավարձի չորսհարյուրապատիկի չափով:

Սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված արարքներ կատարել շարունակելը սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված կարգով տուգանք նշանակելուց հետո`

* առաջացնում է տուգանքի նշանակում` սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարհինգհարյուրապատիկի չափով:

**Նույն օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի համաձայն՝** Վարչական տույժը կարող է նշանակվել իրավախախտումը կատարվելու օրվանից ոչ ուշ, քան երկու ամսվա ընթացքում, իսկ շարունակվող և տևող իրավախախտման դեպքում` այն բացահայտվելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում, բացառությամբ սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

Ելնելով վերը նշված իրավական նորմերի ընդհանուր մեկնաբանությունից, հիմք ընդունելով այն, որ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնքի, Լեռնագործների փողոց 1/1 շենքի 36 հասցեի բնակարանի հյուսիսային պատշգամբին կից աստիճանահարթակը և ԲՊ աստիճանահարթակն օրինականացվել է դեռևս 2008 և 2016 թվականներին, ուստի հնարավոր եմ համարում Մխիթար Կարապետյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից՝ սահմանված ժամկետները բաց թողնելու հիմքով:

Ինչ վերաբերում է ինքնակամ կառույցն օրինականացնելուն` ևս հնարավոր եմ համարում` հաշվի առնելով ներկայացված փաստաթղթերի` օրենքով սահմանված նորմերին համապատասխանությունը:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝

**ԿԱՐԾՈՒՄ ԵՄ**

Վարդենիս համայնքի Վարդենիս բնակավայրի բնակիչ Մխիթար Կարապետյանի ներկայացրած փաստաթղթերը լիարժեք են, դրանցով թույլ չի տրվում այլ անձանց իրավունքների և օրենքով պահպանվող շահերի խախտման հիմքեր, հետևաբար հնարավոր համարում բավարարել ներկայացված դիմումը: