



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶ
ՀՐԱԶԴԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱԴԵՏԱՐԱՆ

2301, ք. Հրազդան, Սահմանադրության հրապարակ 1
(0223) 2-23-45, info@hrazdan.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

21 օգոստոսի 2023 թվականի N 968

**ՀՐԱԶԴԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՆԱՏՈՒՐ ԹԱՂԱՄԱՍԻ ՕՂԱԿԱԶԵՎ
ԽԱԶՄԵՐՈՒԿԻՆ ՀԱՐԱԿԻՑ ՀԱՏՎԱԾՈՒՄ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը

Հրազդանի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի աշխատակիցների կողմից Հրազդան համայնքում շրջայց իրականացնելու արդյունքում պարզվել է, որ Հրազդան քաղաքի Զորավար Անդրանիկի պողոտա՝ Վանատուր թաղամասի օղակաձև խաչմերուկին հարակից հատվածում, Հրազդան քաղաքի Միկրոշրջան թաղամասի 225 շենքի 42 բնակարանի բնակիչ՝ Լևիկ Անուշավանի Հարությունյանի կողմից համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա կառուցվել է ինքնակամ շինություն: Դեռևս 2023 թվականի հուլիսի 27-ի Հրազդան համայնքի ղեկավարի N 1670 գրությամբ առաջարկվել է Լևիկ Հարությունյանին՝ առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության կառուցված ինքնակամ շինությունը ապամոնտաժել, որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը, սակայն ըստ էության պատշաճ ծանուցված անձը գրության պահանջը չի կատարել մինչ օրս: Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի «բ» կետի՝ Հրազդանի համայնքապետարանում հարուցվել է վարչական վարույթ:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ ըննության արդյունքում՝ ձեռք բերված ապացույցներով, վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը՝

ա. Հրազդան համայնքի Զորավար Անդրանիկի պողոտա՝ Վանատուր թաղամասի օղակաձև խաչմերուկին հարակից հատվածում գտնվող, Հրազդան համայնքին պատկանող հողամասում, առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց

համապատասխան թույլտվության, իրականացվել են շինության կառուցման շինարարական աշխատանքներ, իսկ դրանով ծանրաբեռնված հողամասը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ այդ հողամասի նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված որևէ իրավունք:

բ. վերոնշյալ ինքնական շինությամբ փաստացի ծանրաբեռնված է Հրազդան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնական շինությունից:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

Համաձայն քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ ինքնական կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը: Նույն հոդվածի 1.1 կետի համաձայն՝ ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները: Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

Ուրիշի հողամասում ինքնական կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը: Վերը նշված հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնական կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները կարգավորվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով և դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով: Ինքնական կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնական կառույցները՝ ա. որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

բ. որոնք կառուցված են հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման

կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք: Նույն որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետով սահմանված է, որ սույն կարգով նախատեսված ինքնական կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե դրանք չեն բավարարում քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման հավելվածի 33-րդ հոդվածի՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնական կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի՝ համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնական շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի համայնքի ղեկավարը քաղաքաշինության և կոմունալ տնտեսության բնագավառում իրականացնում է հետևյալ սեփական լիազորությունները. կանխարգելում ու կասեցնում է ինքնական շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը, ընդունում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում և իր լիազորությունների շրջանակներում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ապահովում է ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշման կատարումը. Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ եթե վարչական վարույթ հարուցելուց հետո վարչական մարմնի տրամադրության տակ առկա են համապատասխան վարչական ակտն ընդունելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, բավարար չափով պարզաբանված և ճշգրտված են տվյալ գործի հանգամանքները, ապա վարչական մարմինը պարտավոր է վարչական ակտն ընդունել նշված հանգամանքների ի հայտ գալուց հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ չսպասելով ընդհանուր կամ հատուկ ժամկետի լրանալուն:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գրավոր վարչական ակտն ուժի մեջ է մտնում այդ ակտի ընդունման մասին՝ նույն օրենքի 59-րդ հոդվածով սահմանված կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից, եթե օրենքով կամ այդ ակտով այլ բան նախատեսված չէ:

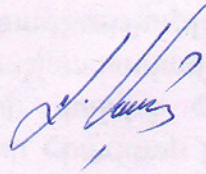
Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ, 36-րդ և 58-րդ հոդվածների դրույթները, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N912-Ն որոշման պահանջները՝

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ե Մ՝

1. Հանձնարարել Հրազդանի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի պետին՝ քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի աշխատակիցների և «Կոմունալ տնտեսություն, աղբահանություն և սանմաքրում» համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպության օժանդակությամբ ապամոնտաժել Հրազդան համայնքի Զորավար Անդրանիկի պողոտա՝ Վանատուր թաղամասի օղակաձև խաչմերուկին հարակից հատվածում գտնվող՝ առանց հողօգտագործման իրավունքի պետական գրանցման օգտագործվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ շինությունն ու անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
2. Սույն որոշման պահանջների կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Հրազդանի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի պետ Գուրգեն Հակոբյանի վրա:
3. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Հրազդան համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալ Վարուժան Սաֆարյանը:
4. Որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Հրազդան համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում Լևիկ Անուշավանի Հարությունյանին պատշաճ կարգով իրազեկելու հաջորդ օրը:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝

Ս. ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆ



21 օգոստոսի 2023թ.
ք.Հրազդան

