



ՀՀ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ
ԷԶՄԻԱԾԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ Թ Ի Վ 696

22 հունիսի 2018թ.

ք. Էջմիածին

ԷԶՄԻԱԾԻՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԱԳԱԾԻ ԶԱՆԳՎԱԾ, ԹԻՎ 16 ՇԵՆՔ, ԹԻՎ 92 ԲՆԱԿԱՐԱՆԻՆ ԿԻՑ ԳՏՆՎՈՂ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՄԱՑՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՂԱՔԻ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՄԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱՊՈՐԵՆԻ ՏԻՐԱՊԵՏՈՒՄԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ԵՎ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՈՒԳԱՆՔ ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Էջմիածին համայնքի ղեկավարը քննության առնելով թիվ 1/3 վարչական գործը՝ Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում կառուցված ինքնակամ շինությունը քանդելու, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն ապօրինի տիրապետումից ազատելու և վարչական իրավախախտման համար տուգանք նշանակելու մասին, պարզեց որ

Սեյրան Սոյոպայի Եսայանը (հասցե ք. Էջմիածին, Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բն., անձնագիր AN 0506643), Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում, խախտելով Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով սահմանված պահանջները, առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի ու համապատասխան հողօգտագործման իրավունքի, իրականացրել է ապօրինի շինության կառուցման շինարարական աշխատանքներ (այսուհետ՝ ինքնակամ կառույց), որի համար օրենքով սահմանված կարգով նախատեսված է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի չորսհարյուրապատիկի չափով, ինչի կապակցությամբ Էջմիածին համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի 26.07.2018թ. արձանագրության հիման վրա 2018 թվականի հուլիսի 30-ին <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի <<բ>> ենթակետի և նույն օրենքի 34-րդ հոդվածով սահմանված կարգով, <<Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի պահանջների խախտման փաստով հարուցվել է վարչական վարույթ: Էջմիածնի համայնքապետարանի վարչական իրավախախտման դեպքերով հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում գործերի ուսումնասիրման, նախապատրաստման և հաշվառման աշխատանքների իրականացման հանձնաժողովը (այսուհետ՝ հանձնաժողով) հրավիրել և անցկացրել է լուսմ Սեյրան Սոյոպայի Եսայանի մասնակցությամբ:

Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը

- Էջմիածին քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող շենք-շինությունների, ճանապարհների ու փողոցների հերթական ուսումնասիրության ժամանակ Էջմիածնի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի աշխատակիցների կողմից Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականությունը հանդիսացող տարածքում հայտնաբերված ինքնակամ շինության կապակցությամբ 26.07.2018թ. կազմված արձանագրությունը ու տեղագնության ակտերը:

- Քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի աշխատակիցների կողմից 25.07.2018թ. թիվ 1065 գրությամբ Սեյրան Սոյոպայի Եսայանը նախագուշացվել է, շինարարական աշխատանքների դադարեցման մասին: Լրացուցիչ կատարված տեղատեսությամբ պարզվել է, որ քաղաքացի Սեյրան Սոյոպայի Եսայանի կողմից որևէ միջոց չի ձեռնարկվել ինքնակամ շինարարությունը դադարեցնելու և Էջմիածին համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասն ապօրինի տիրապետումից ազատելու ուղղությամբ:

- Տարածքի լուսանկարահանման փաստաթղթերը:
- Հանձնաժողովի 22.08.2018թ. թիվ 3 արձանագրությունը:

Վարչարարության կարգով հարուցված և իրականացված վարչական վարույթի ընթացքում գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում, բացահայտելով գործի բոլոր հանգամանքները և հիմք ընդունելով վերոհիշյալ փաստերը վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը.

Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանի բնակիչ Սեյրան Ստյոպայի Եսայանի կողմից Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում իրականացվել է ինքնակամ շինության կառուցման շինարարական աշխատանքներ, առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի ու համապատասխան հողօգտագործման իրավունքի, ուստի կարող ենք հաստատված համարել, որ քննարկվող շինությունը հանդիսանում է ինքնակամ կառույց:

Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում կատարված իրավախախտման հետևանքները վերացնելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված, Էջմիածնի համայնքապետարանի վարչական իրավախախտման դեպքերով հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում գործերի ուսումնասիրման, նախապատրաստման և հաշվառման աշխատանքների իրականացման հանձնաժողովը առաջարկել է քաղաքացի Սեյրան Ստյոպայի Եսայանին իր նախաձեռնությամբ և սեփական միջոցներով քանդել ինքնակամ կառույցը և ազատել ապօրինի տիրապետումից Էջմիածին համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը, քանի որ, հիշյալ ինքնակամ կառույցը՝ ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N912-Ն որոշման շրջանակներում ենթակա չէ օրինականացման:

Նշված փաստական հանգամանքները հաշվի առնելով՝ 2018 թվականի հուլիսի 30-ին <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի <<բ>> կետի հիմքով, Էջմիածնի համայնքապետարանում հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2018 օգոստոսի 22-ին հրավիրվել է լսում, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է /հիմք՝ 30.07.2018թ.-ի փոստ. անդորրագիր AG010435934AM/ քաղաքացի Սեյրան Ստյոպայի Եսայանը:

Սեյրան Ստյոպայի Եսայանը, ներկայանալով վարչական վարույթի լսումներին, հայտնել է, որ կքանդի ինքնակամ շինությունը և հողամասը կբերի նախկին տեսքի:

Սեյրան Ստյոպայի Եսայանին տրվել է ժամանակ իր հայտարարությամբ նշված համապատասխան գործողություններ կատարելու համար, սակայն քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի աշխատակիցների կողմից 03.10.2018թ. կատարված ուսումնասիրության ժամանակ պարզվել է, որ Սեյրան Ստյոպայի Եսայանի կողմից Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում կատարված ինքնակամ շինությունը ամբողջությամբ չի քանդվել:

Արդյունքում Էջմիածնի համայնքապետարանի վարչական իրավախախտման դեպքերով հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում գործերի ուսումնասիրման, նախապատրաստման և հաշվառման աշխատանքների իրականացման հանձնաժողովը արձանագրություն է կազմել և առաջարկել

1. վարույթի մասնակից Սեյրան Ստյոպայի Եսայանին ենթարկել վարչական պատասխանատվության և նշանակել վարչական տուգանք՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի չորսհարյուրապատիկի չափով՝ 400 000 /չորս հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

2. Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ կետով, համայնքի ղեկավարին առաջարկել՝ Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում հայտնաբերված ինքնակամ շինությունը /պատասգամբի հարթակ/ համարել Էջմիածնի համայնքի սեփականությունը:

3. Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 3-րդ կետով, առաջարկել Սեյրան Ստյոպայի Եսայանին հատուցել Էջմիածնի համայնքին հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

4. Նախագրուշացնել Սեյրան Ստյոպայի Եսայանին, որ տուգանք նշանակելուց հետո, ապօրինի շինարարական աշխատանքներ շարունակելու դեպքում Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 2-րդ կետի՝ կնշանակվի տուգանք, սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարինգհարյուրապատիկի չափով՝ 2 500 000 /երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումարով:

Վարչական ակտ ընդունելու հիմնավորումը.

Համաձայն <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի առաջին մասի 26-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը, օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով անձանց ենթարկում է վարչական պատասխանատվության:

Համաձայն <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի առաջին մասի 8-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը, որպես սեփական լիազորություն, օրենքով սահմանված կարգով քաղաքաշինության և կոմունալ տնտեսության բնագավառում կանխարգելում ու կասեցնում է ինքնակամ շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ ինքնակամ 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 շենքեր, շինություններ կամ այլ կառույցներ:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը: Չօրինականացված ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման, իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ քաղաքային և գյուղական համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակալված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքները իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք է օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ և հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը ծագում է պետական ու համայնքային հողերի մասնավորեցման, ժառանգման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և հողի հետ կապված այլ գործարքների ու իրավաբանական փաստերի հիման վրա:

«Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի <<ա>> կետի համաձայն՝ կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել օրենքով սահմանված կարգով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին համապատասխան, շինարարության թույլտվության հիման վրա:

Նույն օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի իրավունքը՝ իրականացնել որոշակի շինարարական գործունեություն, ինչպես նոր կառուցվող կամ վերակառուցվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում:

Տվյալ պարագայում Մեյրան Սոյոպայի Եսայանը Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի /շինարարության թույլտվության/, քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով իրականացրել է ապօրինի ինքնակամ կառույցի շինարարություն:

Այսինքն՝ Մեյրան Սոյոպայի Եսայանը կատարել է առանց համապատասխան թույլտվության շինարարական աշխատանքներ Էջմիածին համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասի վրա:

Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի առաջին մասին 3-րդ կետի համաձայն՝ 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:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի առաջին մասի 26-րդ կետով, 42-րդ հոդվածի առաջին մասի 8-րդ կետով, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածով, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածով, «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասի ա) կետով և 23-րդ հոդվածի 1-ին մասով և <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> ՀՀ օրենքի 53-րդ, 58-60-րդ հոդվածներով՝

ՈՐՈՇՈՒՄ ԵՄ

1. Մեյրան Սոյոպայի Եսայանի նկատմամբ նշանակել տուգանք 400 000 /չորս հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումարի չափով՝ Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում ինքնակամ շինություն կառուցելու համար:

2. Չօրինականացնել Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի կառուցված ինքնակամ կառույցը:

3. Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում Սեյրան Ստյոպայի Եսայանի կողմից սույն որոշման 1-ին կետում նշված կառուցված ինքնակամ կառույցը քանդել:

4. Նախագծուշացնել Սեյրան Ստյոպայի Եսայանին, որ սույն որոշմամբ տուգանք նշանակելուց հետո, ապօրինի շինարարական աշխատանքները շարունակելու դեպքում Վարչական իրավախախտումների մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն կնշանակվի տուգանք, սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարհինգհարյուրապատիկի չափով՝ 2 500 000 /երկու միլիոն հինգ հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումարով:

5. Հանձնարարել աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի աշխատակիցներին և Էջմիածնի համայնքապետարանի <<Բարեկարգում>> տնօրինությանը, քանդել ինքնակամ կառույցը և ապօրինի տիրապետումից ազատել Էջմիածին համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասը:

6. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Արմավիրի մարզային վարչության Վաղարշապատի բաժնի պետին, սույն որոշման 5-րդ կետի համաձայն Էջմիածնի համայնքապետարանի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառելու ընթացքում համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:

7. Հանձնարարել Էջմիածնի համայնքապետարանի աշխատակազմի իրավաբանական բաժնին, սույն որոշման 5-րդ կետով նախատեսված վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառելու դեպքում, Արագածի զանգված, թիվ 16 շենք, թիվ 92 բնակարանին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում, առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի Էջմիածին համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված ինքնակամ կառույցի քանդման և դրան առնչվող բոլոր աշխատանքների իրականացման հետ կապված ծախսերը դատական կարգով բռնագանձել Սեյրան Ստյոպայի Եսայանից:

8. Որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողության ապահովումը հանձնարարել Էջմիածնի համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին:

9. Սույն որոշումը կարող է դատական կարգով բողոքարկվել ՀՀ վարչական դատարան՝ <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> ՀՀ օրենքի 70-րդ և ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 73-րդ հոդվածներով նախատեսված կարգով՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

10. Սույն որոշման պահանջները չկատարելու դեպքում, <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> ՀՀ օրենքի 88-րդ հոդվածով սահմանված կարգով այն ենթակա է հարկադիր կատարման՝ ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության միջոցով՝ անբողոքարկելի դառնալուց հետո եռամսյա ժամկետում:

11. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում կողմերին իրազեկելուն հաջորդող օրվանից կամ սույն որոշմամբ ուղղակիորեն շոշափվող անձանց վերաբերյալ տեղեկությունները հայտնի չլինելու դեպքում հրապարակման պահից, azdarar.am կայքի և /կամ համայնքապետարանի տեղեկագրերում հրատարակելու միջոցով:

ԷԶՄԻԱԾՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ
ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՍԱՐ



Դ.ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ