



ՀՀ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ
ԷԶՄԻԱԾԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ Թ Ի Վ 752

14 2018թ.

ք. Էջմիածին

ԷԶՄԻԱԾԻՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԲ.Մ.ՄԱՇՏՈՑ ՓՈՂՈՑ, ԹԻՎ 69 ՇԵՆՔԻՆ ԿԻՑ ԳՏՆՎՈՂ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՍԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱՊՕՐԻՆԻ ՏԻՐԱՊԵՏՈՒՄԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ԵՎ
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱՍՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՈՒԳԱՆՔ ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Էջմիածին համայնքի ղեկավարը քննության առնելով թիվ 4/1 վարչական գործը՝ Էջմիածին քաղաքի Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, թիվ 69 շենքին 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

Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանը (հասցե ք.Էջմիածին, Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենք, 17 բն., անձնագիր AP 0697879), Էջմիածին քաղաքի Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին 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 Էջմիածնի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի 15.10.2018թ. թիվ 14 արձանագրության հիման վրա 2018 թվականի հոկտեմբերի 20-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 լսում Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանի 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 Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին կից գտնվող համայնքային սեփականությունը հանդիսացող տարածքում հայտնաբերված ինքնակամ շինության կապակցությամբ 15.10.2018թ. կազմված թիվ 14 արձանագրությունը ու տեղազննության ակտերը:

- Քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի աշխատակիցների կողմից 19.10.2018թ. թիվ 1982 գրությամբ Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանը նախագրուշացվել է, շինարարական աշխատանքների դադարեցման մասին: Լրացուցիչ կատարված տեղատեսությամբ պարզվել է, որ քաղաքացի Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանի կողմից որևէ միջոց չի ձեռնարկվել ինքնակամ շինարարությունը դադարեցնելու և Էջմիածնի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասն ապօրինի տիրապետումից ազատելու ուղղությամբ:

- Տարածքի լուսանկարահանման փաստաթղթերը:

- Հանձնաժողովի 08.11.2018թ. թիվ 1 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 Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենք, 17 բնակարանի բնակիչ Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանի կողմից Էջմիածին քաղաքի Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին 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 Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում կատարված իրավախախտման հետևանքները վերացնելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված հանձնաժողովը առաջարկել է քաղաքացի Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանին 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 հոկտեմբերի 20-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 նոյեմբերի 8-ին հրավիրվել է լսում, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է /հիմք՝ 20.10.2018թ.-ի փոստ. անդորրագիր AG011704796AM/ քաղաքացի Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանը:

Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանը, ներկայանալով վարչական վարույթի լսումներին, հայտնել է, որ պահանջում է, որպեսզի հանձնաժողովը տեղում կատարի շինության ուսումնասիրություն, որ ինքնակամ շինությունը կառուցել է պատշգամբի տակ ու վերջինիս շնորհիվ անձրևաջրերը չեն թափանցում բազմաբնակարան շենքի տակ, նշել է նաև, որ պատրաստակամ չէ քանդել ինքնակամ շինությունը և հողամասը բերել նախկին տեսքի և խնդրել է օրինականացնել շինությունը:

Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանին պարզաբանվել է, որ հանձնաժողովի իրավասությունների մեջ չի մտնում տեղում կատարել ինքնակամի ուսումնասիրություն, քանի որ դա իրականացրել և իրականացնում է համայնքապետարանի համապատասխան բաժինը, ինչպես նաև բացատրվել է, որ չնայած նրան, որ ինքնակամ շինությունը պաշտպանում է շենքը անձրևաջրերից, դա միևնույն է ապօրինի շինություն է և ենթակա է քանդման իսկ հողամասը անհրաժեշտ է բերել նախկին տեսքի:

Արդյունքում հանձնաժողովը արձանագրություն է կազմել և առաջարկել

1. վարույթի մասնակից Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանին 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 /պատսգամբի հարթակ/ համարել Էջմիածին համայնքի սեփականությունը:

3. Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 3-րդ կետով, առաջարկել Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանին հատուցել Էջմիածին համայնքին հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

4. Նախագգուշացնել Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանին, 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 երկուհազարհինգհարյուրապատիկի 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 շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

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 ամրակայված 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 նաև կառուցվող կամ վերակառուցվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում:

Տվյալ պարագայում Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանը Էջմիածին քաղաքի Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին 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՝ Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանը 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 կառուցել՝

- 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. Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանի նկատմամբ նշանակել տուգանք 400 000 /չորս հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումարի չափով՝ Էջմիածին քաղաքի Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում ինքնակամ շինություն կառուցելու համար:

2. Չօրինականացնել Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի կառուցված ինքնակամ կառույցը:

3. Էջմիածին քաղաքի Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին կից գտնվող համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանի կողմից սույն որոշման 1-ին կետում նշված կառուցված ինքնակամ կառույցը քանդել:

4. Նախագգուշացնել Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանին, 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 համայնքի 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, Սբ.Մ.Մաշտոց փողոց, 69 շենքին 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 Էմիլ Սենիկի Եղիազարյանից:

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 դատնալուց 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 հրապարակելու միջոցով:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ



ԴԳԱՍՊԱՐՅԱՆ