



ՀՀ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ
ԷԶՄԻԱԾԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Թ Ի Վ 780

23 2018թ.

ք. Էջմիածին

ԷԶՄԻԱԾԻՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՐԱԳԱԾԻ ԶԱՆԳՎԱԾ ԹԻՎ 4 ՇԵՆՔԻՆ ՀԱՐԱԿԻԳ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՆՂԻՍԱԳՈՂ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆՂԻՍԱԳՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱՊՕՐԻՆԻ ՏԻՐԱՊԵՏՈՒՄԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ԵՎ
ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱՅՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏՈՒԳԱՆՔԸ ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Էջմիածին համայնքի ղեկավարը քննության առնելով թիվ 5/3 վարչական գործը՝ Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում կառուցված ինքնակամ շինությունը քանդելու, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն ապօրինի տիրապետումից ազատելու և վարչական իրավախախտման համար տուգանքը նշանակելու մասին, պարզեց որ

Գեորգի Մանվելի Սայադյանը (հասցե՝ ք. Էջմիածին, Լուսնոսով փողոցի թիվ 1 փակուղի, թիվ 10 տուն, ն/ք 004147476), Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում, խախտելով Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի 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 03.11.2018թ. թիվ 18 արձանագրության հիման վրա 2018 թվականի նոյեմբերի 6-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 ղեկավարով հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում գործերի ուսումնասիրման, նախապատրաստման և հաշվառման աշխատանքների իրականացման հանձնաժողովը (այսուհետ՝ հանձնաժողով) հրավիրել և անցկացրել է լսում Գեորգի Մանվելի Սայադյանի 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 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականությունը հանդիսացող տարածքում հայտնաբերված ինքնակամ շինության կապակցությամբ 03.11.2018թ. կազմված թիվ 18 արձանագրությունը ու տեղազնության ակտը:

• Քաղաքաշինության և հողօգտագործման բաժնի աշխատակիցների կողմից 20.08.2018թ. թիվ 1388 գրությամբ Գեորգի Մանվելի Սայադյանը նախազգուշացվել է, շինարարական աշխատանքների դադարեցման մասին: Լրացուցիչ կատարված տեղատեսությամբ պարզվել է, որ քաղաքացի Գեորգի Մանվելի Սայադյանի կողմից որևէ միջոց չի ձեռնարկվել ինքնակամ շինարարությունը դադարեցնելու և Էջմիածնի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասն ապօրինի տիրապետումից ազատելու ուղղությամբ:

- Տարածքի լուսանկարահանման փաստաթղթերը:
- Հանձնաժողովի 14.11.2018թ. թիվ 3 արձանագրությունը:

<<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> ՀՀ օրենքով սահմանված 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, Լոմոնոսով փողոցի թիվ 1 փակուղի, թիվ 10 տան բնակիչ Գեորգի Մանվելի Սայադյանի կողմից Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում իրականացվել է ինքնակամ շինության կառուցման շինարարական աշխատանքներ /կցակառույց շինություն, մեծ տրամաչափի ապակիների տեղեղրում <<ցուցափեղկ>>/, առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի ու համապատասխան հողօգտագործման իրավունքի, ուստի քննարկվող շինությունը հանդիսանում է ինքնակամ կառույց.

Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում կատարված իրավախախտման հետևանքները վերացնելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված, հանձնաժողովը առաջարկել է քաղաքացի Գեորգի Մանվելի Սայադյանին 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 նոյեմբերի 6-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 14-ին հրավիրվել է լսում, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է /հիմք՝ 06.11.2018թ.-ի փոստ. անդորրագիր AG010826317AM/ քաղաքացի Գեորգի Մանվելի Սայադյանը:

Գ.Սայադյանը, ներկայանալով վարչական վարույթի լսումներին, հայտնել է, որ չի պատրաստվում քանդել տարածքում տեղադրված ապակիները:

Արդյունքում հանձնաժողովը արձանագրություն է կազմել և առաջարկել

1. վարույթի մասնակից Գեորգի Մանվելի Սայադյանին 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 3-րդ կետով, այն է՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը:

Զօրինականացված 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:

Ուրիշի հողամասում ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ ինքնակամ կառույցի քանդման և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը՝ առաջարկել Գեորգի Մանվելի Սայադյանին հատուցել Էջմիածին համայնքին հասցրած վնասը, ներառյալ ինքնակամ կառույցի քանդման և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

3. Նախագծուշացնել Գեորգի Մանվելի Սայադյանին, որ եթե նա շարունակի իրականացնել շինարարական աշխատանքները սույն արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի որոշմամբ տուգանք նշանակելուց հետո, ապա համաձայն 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 նոր կառուցվող կամ վերակառուցվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում:

Տվյալ պարագայում Գեորգի Մանվելի Սայադյանը Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի /շինարարության թույլտվության/, քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով իրականացրել է ապօրինի ինքնակամ կառույցի շինարարություն:

Այսինքն՝ Գեորգի Մանվելի Սայադյանը 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, հիմք ընդունելով նաև այն հանգամանքը, որ Գեորգի Մանվելի Սայադյանի կողմից լուծման ժամանակ ներկայացված փաստաթղթերը որևէ ձևով չեն հիմնավորում իր կողմից կատարված ոչ իրավաչափ գործողությունները 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. Գեորգի Մանվելի Սայադյանի նկատմամբ նշանակել տուգանք Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում ինքնակամ շինություն կառուցելու համար, 400 000 /չորս հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ գումարի չափով:

2. Չօրինականացնել Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի կառուցված ինքնակամ կառույցը:

3. Էջմիածին քաղաքի Արագածի զանգված թիվ 4 շենքին հարակից համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում Գեորգի Մանվելի Սայադյանի կողմից սույն որոշման 1-ին կետում նշված կառուցված ինքնակամ կառույցը քանդել:

4. Նախագգուշացնել Գեորգի Մանվելի Սայադյանին, որ եթե նա, սույն որոշմամբ տուգանք նշանակելուց հետո, շարունակի իրականացնել շինարարական աշխատանքները, ապա համաձայն <<Վարչական իրավախախտումների մասին>> 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:

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 4 շենքին հարակից 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 Գեորգի Մանվելի Սայադյանից:

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 հրատարակելու միջոցով:

ՀԱՍՏԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



Դ.ԳԱՍՊԱՐՅԱՆ