



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՓԱՐԱՔԱՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնք

ՀՀ, Արմավիրի մարզ, գ. Փարաքար, 0231 6-00-42, 060-53-00-42 paraqar.armavir@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

22 ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 2022ԹՎԱԿԱՆԻ N 340-Ա

ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՅՑԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱՊՕՐԻՆԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

- Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.**
Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի Ի. Գասպարյան փողոցի թիվ 2 հասցեում՝ Փարաքար համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասում առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության իրականացվել են շինարարական աշխատանքներ՝ քարե հիմնապատերի, ծածկի, քարե հարթակի կառուցում, որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի «բ» կետի՝ Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցվել է վարչական վարույթ:
Վարչական վարույթի ընթացքում լուծման են անցկացվել՝ հիմք ընդունելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետով սահմանված կարգավորումները:
- Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.
Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում ձեռք բերված ապացույցներով, վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը՝
- 1) Փարաքարի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի պետի 2022թ. սեպտեմբերի 20-ի թիվ 2611 զեկուցագրի համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի Ի. Գասպարյան փողոցի թիվ 2 հասցեում առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության անհայտ անձի կողմից իրականացվել են շինարարական աշխատանքներ՝ քարե հիմնապատերի, ծածկի, քարե հարթակի կառուցում, իսկ դրանով ծանրաբեռնված հողամասը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ այդ հողամասի նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված որևէ իրավունք: Վերոնշյալ կառույցներն իրականացվել են ՀՀ Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի սեփականություն հանդիսացող գ. Փարաքար Ի. Գասպարյան 2 հասցեում գտնվող հողամասում: Նշված հասցեում գտնվող վարչական շենքն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվել է «Փարաքարի միջնակարգ դպրոց» ՊՈԱԿ-ին՝ միջնակարգ դպրոցի աշխատանքները կազմակերպելու համար: Ուստի այդ տարածքում ապօրինի շինություն կատարելը վտանգ է առաջացնում դպրոց հաճախող երեխաների համար և ենթակա չեն օրինականացման:
2022 թվականի սեպտեմբերի 1-ին ՀՀ Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի ղեկավարի թիվ 1580 գրությամբ տեղեկացվել է «Փարաքարի միջնակարգ դպրոց» ՊՈԱԿ տնօրեն տիկին Ա. Տեր-Խաչատրյանին, որ դպրոցին անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասում իրականացվում է ապօրինի շինարարություն, որը «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված իրավախախտում է և

առաջացնում է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հազարիինգհարյուրապատիկից երկուհազարապատիկի չափով:

«Փարաքարի միջնակարգ դպրոց» ՊՈԱԿ տնօրենի 2022 թվականի սեպտեմբերի 9-ի թիվ 160 գրությամբ հայտվել է, որ դպրոցի տարածքում ապօրինի շինարարության և շինադրի վերաբերյալ 01.09.2022թ. թիվ 145 գրությամբ տեղեկացվել է ՀՀ ոստիկանության Արմավիրի մարզի Վաղարշապատի ոստիկանությանը, խնդրանքով բացահայտելու թե ու՞մ կողմից է իրականացվել ապօրինի շինարարությունը և վերացնել իրավախախտման հետևանքները, քանի որ շինությունն ունի բաց մուտք, տարածքում կան շինարարական քարեր և այլ նյութեր, որոնք խիստ վտանգավոր են դպրոցականների համար:

- 2) Վերոնշյալ ինքնակամ շինությամբ փաստացի ծանրաբեռնված է Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնակամ շինությունից.
- 3) Առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի իրականացված շինությունը գտնվում է դպրոցի տարածքում, շինարարության իրականացումը և ներկայումս շինության պահպանումը կարող է վտանգ ներկայացնել անձանց կյանքին և առողջությունը, այսինքն՝ վարչական ակտն ընդունելու հապաղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացմանը:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.
«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող կառավարության որոշմամբ (այսուհետ սույն հոդվածում նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վրա տարածվում են մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները: Կառավարության կողմից կարող է սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:

Համաձայն քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ 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 կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը, իսկ 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնակամ 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 2-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնակամ կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնակամ կառույցի օգտագործման ու ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները: Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ շահագրգիռ այլ անձի հայցով, որի իրավունքները օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին: Ուրիշի հողամասում ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

Նույն հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ 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:

ՀՀ Կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ. 912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝

- 1) Որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

Նույն որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետով սահմանված է, որ նույն կարգով նախատեսված ինքնակամ կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե դրանք չեն բավարարում քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և նույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

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

Համաձայն հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի, քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքներն 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, առուվաճառքի, նվիրատվության և հողի հետ կապված այլ գործարքների ու իրավաբանական փաստերի հիման վրա:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի՝ համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելումը, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարմ անմասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը կանխարգելում ու կասեցնում է ինքնակամ շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը, ընդունում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում և իր լիազորությունների շրջանակներում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ապահովում է ինքնակամ 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 հայտգալուց հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ չսպասելով ընդհանուր կամ հատուկ ժամկետի լրանալուն:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետի՝ լուծման չեն անցկացվում, եթե անհրաժեշտություն է առաջանում անհապաղ ընդունելու վարչական ակտ, քանի որ հապաղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացմանը:

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 ակտով այլ բան նախատեսված չէ:

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ, 36-րդ, 38-րդ, 58-րդ և 60-րդ հոդվածների դրույթները, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ. 912-Ն որոշման պահանջները՝ **որոշում եմ.**

1. Չօրինականացնել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի Ի. Գասպարյան փողոցի թիվ 2 հասցեում, ՀՀ Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում, առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց համապատասխան թույլտվության, ապօրինի կառուցված քարե հիմնապատերը, ծածկը և քարե հարթակը:
2. Հանձնարարել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի «Բարեկարգում» տնօրինությանը՝ Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի օժանդակությամբ ապամոնտաժել Փարաքար համայնքի Ի. Գասպարյան փողոց թիվ 2 հասցեում, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում քարե հիմնապատերի, ծածկի, քարե հարթակի անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
3. Սույն որոշման պահանջների կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի պետի վրա:
4. 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:
5. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով ՀՀ վարչական դատարան դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



ԴԱՎԻԹ ՄԻՆԱՍՅԱՆ

2022թ. սեպտեմբերի 22
Գ. Փարաքար