



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՎՈՒՇԻ ՄԱՐԶԻ ԴԻԼԻՋԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

ՈՐՈՇՈՒՄ

30 հունիսի 2023 թվականի թիվ ՎՇ-04(Ա)

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

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Դիլիջան համայնքի Դիլիջան քաղաքի Վասիլև փողոցի վերջնամասում՝ Դիլիջան համայնքին պատկանող հողամասում, Վարթանես Մանուչարյանի կողմից առանց համապատասխան շինարարություն իրականացնելու թույլտվության, բարձրավոլտ հոսանքատար գծերի տակ բետոնե հիմքի վրա, փայտե կոնստրուկցիաներով 6,7x8,7մետր արտաքին չափերով կառուցվել է մեկ հարկանի բնակելի տուն, որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

Ինքնակամ կառուցապատման փաստով, Տավուշի մարզի Դիլիջանի համայնքապետարանի աշխատակազմի կողմից վարչական իրավախախտման վերաբերյալ 14.06.2023թ. թիվ 04 արձանագրության հիման վրա Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 3-րդ մասի հատկանիշներով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի ա/ կետի հիմքով 14.06.2023թ. հարուցվել է վարչական վարույթ:

Վարթանես Մանուչարյանը խախտելով Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված պահանջները, առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի առանց համապատասխան շինարարություն իրականացնելու թույլտվության, բարձրավոլտ հոսանքատար գծերի տակ բետոնե հիմքի վրա, փայտե կոնստրուկցիաներով 6,7x8,7մետր արտաքին չափերով կառուցվել է մեկ հարկանի բնակելի տուն, որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ինչի կապակցությամբ 2023 թվականի հունիսի 30-ին, ժամը՝ 11:00-ին նշանակվել է հարուցված վարչական վարույթի լուծմանը:

Հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2023 թվականի հունիսի 30- ին հրավիրվել է վարչական նիստ, որի մասին ծանուցումը իրախախտ Վարթանես Մանուչարյան ուղարկվել է

փոստով՝ ստանալու մասին ծանուցմամբ, /հիմք՝ 15.06.2023 թվականի թիվ LO0109931610AM ծանուցում/:

Վարչական վարույթի լսման մասին ծանուցումը 21.06.2023թ. տեղադրվել է Հայաստանի Հանրապետության ինտերնետով ծանուցման պաշտոնական «azdarar.am» կայքում, որը համարվում է պատշաճ ծանուցված:

2023 թվականի հունիսի 30-ին վարչական վարույթի կողմ Վարթանես Մանուչարյանը ներկայացել է հրավիրված վարչական լսմանը, որի ժամանակ հայտնել է, որ իր կողմից Դիլիջան քաղաքի Վասիլև փողոցի վերջնամասում՝ Դիլիջան համայնքին պատկանող հողամասում, իր կողմից բարձրավոլտ հոսանքատար գծերի տակ բետոնե հիմքի վրա, փայտե կոնստրուկցիաներով 6,7x8,7մետր արտաքին չափերով կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տան շինարարություն իրականացնելու վերաբերյալ համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթեր և շինթույլտվություններ չկան և չի ներկայացրել վարչական մարմնին, իսկ կատարված շինարարությունները իրականացրել է ինքնակամ՝ բնակության այլ վայր չունենալու պատճառով:

2. 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). Տավուշի մարզի Դիլիջան համայնքի Դիլիջան քաղաքի Վասիլև փողոցի վերջնամասում՝ Դիլիջան համայնքին պատկանող հողամասում, Վարթանես Մանուչարյանի կողմից առանց համապատասխան շինարարություն իրականացնելու թույլտվության, բարձրավոլտ հոսանքատար գծերի տակ բետոնե հիմքի վրա, փայտե կոնստրուկցիաներով 6,7x8,7մետր արտաքին չափերով կառուցվել է մեկ հարկանի բնակելի տուն, որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը, որը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ այդ հողամասի նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված որևէ իրավունք, այն հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամաս և կառուցված շինությունը ենթակա չէ օրինականացման:

2). Ինքնակամ կառուցապատման փաստով, Տավուշի մարզի Դիլիջանի համայնքապետարանի աշխատակազմի կողմից վարչական իրավախախտման վերաբերյալ 14.06.2023թ. թիվ 04 արձանագրության հիման վրա Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 3-րդ մասի հատկանիշներով, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի ա/ կետի հիմքով 14.06.2023թ. հարուցվել է վարչական վարույթ:

3). Վարչական լսման մասին 2023թվականի հունիսի 30-ի թիվ 4 արձանագրությունը:

Վերոնշյալ ինքնակամ շինությամբ փաստացի ծանրաբեռնված է Տավուշի մարզի Դիլիջան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնակամ շինությունից:

4). Առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի իրականացված վերոնշված հասցեի շինությունը գտնվում է Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասում՝ բարձրավոլտ հոսանքատար գծերի տակ ինչից բխում է, որ 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 մեջմտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող կառավարության որոշմամբ (այսուհետ նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույցին իքնակամ 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 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 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 ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

Վերը նշված 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.
- 2). որոնք 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 ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք.

3). օրենքով նախատեսված ժամկետներում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով չեն հաշվառվել:

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 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 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 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետի՝ լուծմանը չեն անցկացվում, եթե անհրաժեշտություն է առաջանում անհապաղ ընդունելով արչական 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 Հայաստանի հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի, հողային օրենսգրքի 43-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 Տավուշի մարզի Դիլիջան համայնքի Դիլիջան քաղաքի Վասիլև փողոցի վերջնամասում՝ Դիլիջան համայնքին պատկանող հողամասում, Վարթանես Մանուչարյանի կողմից առանց համապատասխան շինարարություն իրականացնելու թույլտվության, բարձրավոլտ հոսանքատար գծերի տակ բետոնե հիմքի վրա,

փայտե կոնստրուկցիաներով 6,7x8,7մետր արտաքին չափերով կառուցված մեկ հարկանի բնակելի տունը:

2. Իրավախախտ Վարթանես Մանուչարյանին՝ մինչև 2023 թվականի հուլիսի 30-ը քանդել ինքնակամ կառուցը և տարածքը բերել նախնական տեսքին:

3. Հանձնարարել Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Դիլիջանի համայնքապետարանի «Դիլիջան համայնքի կոմունալ սպասարկում» ՀՈԱԿ-ին՝ սույն որոշման 2-րդ կետով սահմանված ժամկետում, քաղաքացի Վարթանես Մանուչարյանի կողմից նույն կետով նախատեսված պահանջները չկատարելու դեպքում, Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Դիլիջանի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի օժանդակությամբ քանդել, ապամոնտաժել համայնքային սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր հողամասում կառուցված ինքնակամ կառույցը և անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

4. Հանձնարարել Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Դիլիջանի համայնքապետարանի աշխատակազմին, սույն որոշման 3-րդ կետով սահմանված դեպքում նախատեսված ապամոնտաժման ու դրան զուգորդող այլ աշխատանքների իրականացման հետ կապված ծախսերը՝ դատական կարգով բռնագանձել ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձից:

5. Առաջարկել ՀՀ ոստիկանության Տավուշի մարզային վարչության Դիլիջանի բաժնի պետին՝ սույն որոշման 3-րդ կետի համաձայն՝ Դիլիջանի համայնքապետարանի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառելու ընթացքում, համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:

6. Սույն որոշումը կարող է դատական կարգով բողոքարկվել Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 70-րդ և Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 73-րդ հոդվածներով նախատեսված կարգով՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

7. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզի Դիլիջանի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժինը:

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

Դիլիջան համայնքի ղեկավար



Գ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ