ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՓԱՍՏԱԲԱՆՆԵՐԻ ՊԱԼԱՏ
ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԵՆՏՐՈՆ

ПАЛАТА АДВОКАТОВ
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
ЧАСТНЫЙ ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

PRIVATE LEGAL CENTER

էլ.հասցե՝ masnavoriravakankentron2018@gmail.com Հեռ. /+374/ 43 25 22 33, www.mylaw.am

ՄԻԿ-25-80
26.03.2025

ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Վարդենիս համայնքի ղեկավար Ահարոն Խաչատրայնին

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ք. Երևան **«25» մարտի 2025թ.**

Վարդենիս համայնքի բնակիչ Լյուդվիգ Մելիքյանը 2025 թվականին դիմում է ներկայացրել ՀՀ Վարդենիս համայնքի ղեկավարին՝ նույն բնակավայրի իրեն պատկանող 05-005-0010-0056 կադաստրային ծածկագրով հողամասում 2013 թվականին իր կողմից իրականացված ինքնակամ շինարարական աշխատանքները, այն է՝ ավտոսպասարկման կետը օրինականացնելու վերաբերյալ:

Դիմումին կից ներկայացվել են Լյուդվիգ Մելիքյանի անձնագրի, սոցիալական քարտի պատճենները, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը, հաշվառման (չափագրման) տվյալների մուտքագրման տեղեկանքը: Ներկայացվել է նաև ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, «Գեղարքունիքի Նաիրի» ՍՊ ընկերության կողմից 2024 թվականի փետրվարի 24-ի եզրակացությունը՝ թիվ **05-005-0010-0056** կադաստրային ծածկագրով հողամասում տեղակայված ավտոսպասարկման կետի շինության տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ եզրակացությունը:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման՝ Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում (տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հողամասեր) գտնվող՝ ինքնակամ

կառուցված բնակելի նշանակության (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) շենքերը, շինությունները կարող են ճանաչվել օրինական, եթե դրանք բավարարում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող օրինական շենքերում, շինություններում ինքնակամ բացված դռները և (կամ) պատուհանները, ինչպես նաև դռների և (կամ) պատուհանների ինքնակամ ձևափոխումները, եթե դրանք իրականացվել են կրող կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց արդյունքում փոխվել են կրող կոնստրուկցիաները, կարող են ճանաչվել օրինական՝ դրանք իրականացրած անձի (անձանց) դիմումի հիման վրա՝ իրավասու մարմնի որոշմամբ, սույն բաժնով սահմանված կարգով:

Նույն որոշման համաձայն՝ Օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝ որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը, 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, օրենքով նախատեսված ժամկետներում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով չեն հաշվառվել:

Այսպես, ուսումնասիրելով ներկայացված դիմումը և կից փաստաթղթերն ամբողջությամբ, հիմք ընդունելով վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին օրենքի պահանջները, այն է՝

Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի համաձայն՝ Վարչական մարմինները պարտավոր են հետևել օրենքների պահպանմանը:

2. Վարչական մարմինների լիազորությունները սահմանվում են օրենքով կամ օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ իրավական այլ ակտերով:

Նույն օրենքի 36-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ Վարչական մարմինը պետք է վարչական վարույթն իրականացնի առանց դա բարդացնելու՝ լրացուցիչ լսումներ անցկացնելու, լրացուցիչ փորձաքննություն նշանակելու կամ զննում կատարելու, եթե առկա չեն գործի փաստական հանգամանքների պարզաբանման համար անհրաժեշտ պատճառներ:

Նույն օրենքի 37-րդ հոդվածի համաձայն՝ Վարչական մարմինը պարտավոր է ապահովել փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննարկումը՝ բացահայտելով գործի բոլոր, այդ թվում՝ վարույթի մասնակիցների օգտին առկա հանգամանքները:

2. Վարչական մարմինն իրավունք չունի չընդունելու վարչական վարույթի մասնակիցների ներկայացրած՝ վարույթին առնչվող դիմումները և փաստաթղթերը, որոնց քննարկումը մտնում է իր իրավասության մեջ:

Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի համաձայն՝ Սեփականության կամ հողօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց կողմից այդ հողամասի վրա շենքեր և շինություններ ինքնակամ կառուցելը, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից ինքնակամ կառույցներ կատարելը, բացառությամբ գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված անհատական բնակելի տան՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհարյուրապատիկի չափով:

Գյուղական համայնքներում տնամերձ հողամասի վրա բնակելի տուն ինքնակամ կառուցելը՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:

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:

Սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված արարքներ կատարել շարունակելը սույն հոդվածի առաջին մասով նախատեսված կարգով տուգանք նշանակելուց հետո՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարհինգհարյուրապատիկի չափով:

Նույն օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի համաձայն՝ Վարչական տույժը կարող է նշանակվել իրավախախտումը կատարվելու օրվանից ոչ ուշ, քան երկու ամսվա ընթացքում, իսկ շարունակվող և տևող իրավախախտման դեպքում՝ այն բացահայտվելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում, բացառությամբ սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերի:

Ելնելով վերը նշված իրավական նորմերի ընդհանուր մեկնաբանությունից, հիմք ընդունելով այն, որ ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, Վարդենիս համայնքի, բնակավայրի 05-005-0010-0056 կադաստրային ծածկագրով հողամասում ինքնակամ շինարարական աշխատանքներն իրականացվել են դեռևս 2013 թվականին, ուստի հնարավոր եմ համարում Լյուդվիդ Մելիքյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից՝ սահմանված ժամկետները բաց թողնելու հիմքով:

Նկատի ունենալով, որ ներկայացված փաստաթղթերն ամբողջական են, պահպանվել է օրենսդրական պահանջները, ուստի հնարավոր եմ համարում օրինականացնել նշված գույքը:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝

ԿԱՐԾՈՒՄ ԵՄ

Վարդենիս համայնքի բնակիչ Լյուդվիգ Մելիքյանի ներկայացրած փաստաթղթերը լիարժեք են և դիմումը ենթակա է բավարարման:

Հարգանքով՝
ՄԻԿ տնօրեն, փաստաբան Ինգա Ավագյան