ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ՃԱՄԲԱՐԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնք
ՀՀ, Գեղարքունիքի մարզ, ք.Ճամբարակ, (0265)22255, chambarak.gegharquniq@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

06 ՆՈՅԵՄԲԵՐԻ 2026 թվականի N 1450-Ա

ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ և ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՆԱԽԿԻՆ ՏԵՍՔԻ ԲԵՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

ՀՀ ՇՄՆ պարեկային ծառայությունից Ճամբարակի համայնքապետարան ստացված 18.09.2026թ. թիվ Ե/5/2823-26 գրության համաձայն «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում իրավախախտման դեպքերի հայտնաբերման վերաբերյալ «Պետական անտառներում, անտառային հողերում և բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում պահպանության և անտառային ու բնության հատուկ պահպանվող տարածքների օրենսդրության խախտումների վերաբերյալ» 28.08.2026թ. կազմված թիվ 040226421 արձանագրությամբ X(40.461479^0) և Y(45.418798^0) կորդինատներով տարածքում (Ճամբարակ համայնքի վարչական տարածքի ափամերձ հատվածում) հայտնաբերվել է Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանի կողմից ինքնակամ կառուցված թվով 2 հատ քարե սանհանգույցներ, 2 հատ երկհարկանի քարե շինություններ, 2 հատ կիսակառույց բետոնյա շինություններ, 4 հատ երկաթյա վագոն տնակներ և 4 հատ բետոնի հիմքով երկաթե զրուցարաններ:

Կից ներկայացվել է էկոպարեկային ծառայության աշխատակիցների կողմից 28.08.2026թ. կազմված «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի Արտանիշի տեղամասի 4-րդ պահաբաժնում «Պետական անտառներում, անտառային հողերում և բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում պահպանության և անտառային ու բնության հատուկ պահպանվող տարածքների օրենսդրության խախտումների վերաբերյալ» թիվ 040226421 արձանագրությունը, ինքնակամ շինության լուսանկարը և կառուցապատման իրավունքի թիվ 728 և կառուցապատման իրավունքի առուվաճառքի պայմանագրերը:

26.04.2007թ. «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի և քաղաքացի Աշոտ Ռաֆիկի Հակոբյանի միջև կնքված թիվ 728 պայմանագրով պետական սեփականություն հանդիսացող 30000 քմ հողամասը կառուցապատման իրավունքով տրամադրվել է վերջինիս:

02.07.2026թ. Աշոտ Ռաֆիկի Հակոբյանի կողմից նշված հողամասի նկատմամբ կառուցապատման իրավունքը վաճառել է Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանին:

Փաստի առթիվ 08.10.2026թ. Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցվել է թիվ 1311-Ա վարչական վարույթը:

Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2026թ. հոկտեմբերի 20-ին ժամը 14:00-ին հրավիրվել է վարչական վարույթի լսումներ, որին մասնակցելու նպատակով ծանուցվել է Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանին:

Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանը, չնայած ծանուցված լինելով վարչական վարույթի անցկացման վայրի և ժամանակի մասին, չի ներկայացել վարչական վարույթի լսմանը, չի ներկայացրել բացատրություններ և միջնորդություններ:

20.10.2026թ. վարչական վարույթի լսումներն իրականացվել են Գարիկ Նալբանդյանի բացակայությամբ:

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՝

ա. Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) (կոորդինաներ՝ X(40.461479^0) և Y(45.418798^0)) հայտնաբերված Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանի կողմից ինքնակամ կառուցված թվով 2 հատ քարե սանհանգույցները, 2 հատ երկհարկանի քարե շինությունները, 2 հատ կիսակառույց բետոնյա շինությունները, 4 հատ երկաթյա վագոն տնակները և 4 հատ բետոնի հիմքով երկաթե զրուցարանները հանդիսանում են ինքնակամ կառույցներ, որով զբաղեցված է պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով:

բ. վերոնշյալ ինքնակամ տեղադրված շինությունով փաստացի ծանրաբեռնված է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը, հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ բնության հատուկ պահպանվող տարածք, գործառնական նշանակությունը հանգստի համար նախատեսված:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

ՀՀ կառավարության 30.05.2002թ. թիվ 927-Ն որոշման հավելված 1-ի 2-4 կետերի համաձայն՝

2. «Սևան» ազգային պարկը հանրապետական նշանակության՝ բնության հատուկ պահպանվող տարածք է:

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 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:

Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե 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 և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝ ա. որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը, բ. որոնք կառուցված են 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:

ՀՀ Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մնասի 2-րդ և 4-րդ կետերի համաձայն՝ Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝

(...),

2) բնության հատուկ պահպանվող տարածքների, անտառային հողերի, բուսաբանական այգիների, անտառպարկերի և դենդրոպարկերի հողեր են, ինչպես նաև այդ նպատակների համար պահեստավորված հողեր.

(...),

4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով:

(...):

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 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 «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 կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի՝ համայնքի ղեկավարը, որպես պատվիրակված լիազորություն. 1) համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում կանխարգելում ու կասեցնում է ինքնակամ շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը, ընդունում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական 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:

Հաշվի առնելով, որ նշված հողամասը հանդիսանում է հատուկ պահպանվող բնապահպանական հող, պետական սեփականություն, հանդիսանում է բնության հատուկ պահպանվող տարածք, գտնվում է անտառածածկ հատվածում, ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մնասի 2-րդ և 4-րդ կետերի համաձայն՝ արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝ բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր են, ինչպես նաև զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով, ուստի ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանի կողմից ինքնակամ կառուցված թվով 2 հատ քարե սանհանգույցները, 2 հատ երկհարկանի քարե շինությունները, 2 հատ կիսակառույց բետոնյա շինությունները, 4 հատ երկաթյա վագոն տնակները և 4 հատ բետոնի հիմքով երկաթե զրուցարանները ենթակա չեն օրինականացման, այլ ենթակա են քանդման (ապամոնտաժման):

ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդհոդվածի 2-րդ մնասի համաձայն՝ Համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:

ՀՀ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի համաձայն՝

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

Նկատի ունենալով, որ իրավախախտումը կատարվել է նախորդ տարիների ընթացքում, ինքնակամ կառույցը գտնվում է անմիջապես մայրուղու եզրին տեսանելի վայրում, ուստի այն

հնարավոր էր հայտնաբերել առանց համապատասխան ստուգումներ կամ դիտարկումներ կատարելու, այսինքն տվյալ դեպքում վարչական տույժը կարող էր նշանակվել իրավախախտումը կատարվելու օրվանից ոչ ուշ, քան երկու ամսվա ընթացքում:

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի, ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ և 4-րդ կետերի, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի և ՀՀ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի դրույթները.

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի՝

1. Ապամոնտաժել ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում (կոորդինաներ՝ X(40.4614790) և Y(45.4187980)) հայտնաբերված Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանի կողմից ինքնակամ կառուցված թվով 2 հատ քարե սանհանգույցները, 2 հատ երկհարկանի քարե շինությունները, 2 հատ կիսակառույց բետոնյա շինությունները, 4 հատ երկաթյա վագոն տնակները և 4 հատ բետոնի հիմքով երկաթե զրուցարանները և անօրինական տիրապետումից ազատել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը:
2. Ապամոնտաժումը իրականացնել Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության բաժնի կողմից՝ «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի ու հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ:
3. Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից վարչական տույժ նշանակելու ժամկետը լրացած լինելու հիմքով:
4. Որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:
5. Կայացված որոշման օրինակները ուղարկել Գարիկ Սուրենի Նալբանդյանին և «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տնօրենին:
6. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում իրագեկման պահից:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ **Վ. ԱԴԱՄՅԱՆ**

2026թ. նոյեմբերի 06
ք. Ճամբարակ