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 Ո Ւ Մ

08 ՀՈՒՆՎԱՐԻ 2025թվականի N 6-Ա

ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՔԱՆԴԵԼՈՒ ԵՎ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՆԱԽԿԻՆ ՏԵՍՔԻ ԲԵՐԵԼՈՒ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

21.10.2024թ. Հայաստանի Հանրապետության Շրջակա միջավայրի նախարարության էկոպարեկային ծառայության պետի կողմից Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին թիվ Ե/1/1327 գրությամբ ուղարկվել է էկոպարեկային ծառայության աշխատակիցների կողմից 15.10.2024թ. կազմված «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի՝ Դրախտիկ բնակավայրին հարակից տարածքում «Պետական անտառներում, անտառային հողերում և բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում պահպանության և անտառային ու բնության հատուկ պահպանվող տարածքների օրենսդրության խախտումների վերաբերյալ» արձանագրությունը, ըստ որի պարզվել է, որ Սմբատ Մահտեսյանի կողմից պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին 20.05.2008թ թիվ 1204-501, 981 պայմանագրով հատկացված տարածքում ինքնակամ կառուցվել են մեկ խորքային հոր, տեղադրվել է մեկ տնակ, մեկ տաղավար, 160 մետր երկությամբ անցուղի, կառուցվել է երկու հատ քարի զուգարաններ:
Կից ներկայացվել է նաև թիվ 1204-501, 981 պայմանագրի պատճենը և ինքնակամ շինությունների լուսանկարները:
25.10.2024թ. թիվ ՔՏՄ/18.9/31683-24 գրությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնից նույնաբովանդակ տեղեկատվություն է ստացվել:
Փաստի առթիվ 10.12.2024թ. Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցվել է թիվ 1417-Ա վարչական վարույթը:
Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2024թ. դեկտեմբերի 17-ին ժամը 11:30-ին հրավիրվել է

վարչական վարույթի լսումներ, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է Սմբատ Մահտեսյանը:
Սմբատ Մահտեսյանը մասնակցել է լսումներին, բացի այդ 18.12.2024թ. դիմում է ներկայացրել և հայտնել, որ իր կողմից վարձակալած տարածքում 21.05.2008թ.դրությամբ առկա է եղել հորաջրի հորատանցքը, իսկ մնացած շինությունները տեղադրել է իր կողմից, սակայն չի ունեցել համապատասխան թույլտվություններ:

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. ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության էկոպարեկային ծառայության աշխատակիցների կողմից 15.10.2024թ. կազմված «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի՝ Դրախտիկ բնակավայրին հարակից տարածքում «Պետական անտառներում, անտառային հողերում և բնության հատուկ պահպանվող տարածքներում պահպանության և անտառային ու բնության հատուկ պահպանվող տարածքների օրենսդրության խախտումների վերաբերյալ» արձանագրությունը, ըստ որի պարզվել է, որ Սմբատ Մահտեսյանի կողմից պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին 20.05.2008թ թիվ 1204-501, 981 պայմանագրով հատկացված տարածքում ինքնակամ կառուցվել են մեկ խորքային հոր, տեղադրվել է մեկ տնակ, մեկ տաղավար, 160 մետր երկությամբ անցուղի, կառուցվել է երկու հատ քարի զուգարաններ: Կից ներկայացված թիվ 1204-501, 981 պայմանագրի պատճենը և ինքնակամ շինությունների լուսանկարները:
բ. 25.10.2024թ. ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի ղեկավարի տեղակալի թիվ ՔՏՄ/18.9/31683-24 գրությունը իրականացված ինքնակամ շինությունների վերաբերյալ:
գ. 10.12.2024թ.-ին Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում վարչական վարույթ հարուցվելու փաստը:
դ. Առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի իրականացված վերոնշված շինությունները գտնվում են «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում, հանդիսանում է հատուկ պահպանվող բնապահպանական հող, պետական սեփականություն:
ե. Սմբատ Մահտեսյանի դիմումը:

3.Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

ՀՀ կառավարության 30.05.2002թ. թիվ 927-Ն որոշման հավելված 1-ի 2 և 4 կետերի համաձայն՝
2. «Սևան» ազգային պարկը հանրապետական նշանակության՝ բնության հատուկ պահպանվող տարածք է:
(...)
4. Պարկի հողերը հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր են, որոնք ներառում են բնապահպանական, պատմական ու մշակութային և այլ նշանակության հողեր, որոնց վրա օրենքով սահմանված կարգով արգելվում է պարկի նպատակային նշանակությանը հակասող գործունեություն:

Այլ հողատերերի, հողօգտագործողների և հողամասերի սեփականատերերի հողերը, ինչպես նաև ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց շենքերն ու կառույցները, որոնք գտնվում են պարկի սահմաններում, օգտագործվում են իրենց նշանակությանը համապատասխան՝ այդ անձանց կողմից պահպանելով բնապահպանական նորմերը՝ սահմանված սույն կանոնադրությամբ և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ:
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 հ.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:
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 «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:
ՀՀ հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 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 15.10.2024թ. առաջ մինչև արձանագրության կազմելը, ինքնակամ կառույցը գտնվում է անմիջապես Ճամբարակ համայնքի Դրախտիկ բնակավայրի ոչ ափամերձ հատվածում, մայրուղու եզրից 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, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 58-րդ և 60-րդ հոդվածների, ՀՀ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ ՀՀ օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի, ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման 2-րդ կետի, ՀՀ կառավարության 30.05.2002թ. թիվ 927-Ն որոշման հավելված 1-ի 2-րդ և 4-րդ կետերի դրույթները.

ՈՐՈՇԵՑԻ՝

1. Ապամոնտաժել՝ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի Դրախտիկ բնակավայրին հարակից՝ Սմբատ Մահտեսյանի կողմից պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին 20.05.2008թ թիվ 1204-501, 981 պայմանագրով հատկացված տարածքում ինքնակամ կառուցված մեկ խորքային հորը, տեղադրված մեկ տնակը, մեկ տաղավարը, 160 մետր երկությամբ անցուղին, կառուցված երկու հատ քարի զուգարանները և պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը բերել նախկին տեսքի:
2. Որոշումն ի կատար ածելու համար ուղարկել հողամասի կառավարումն իրականացնող «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ին:
3. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ՆԳՆ ոստիկանության Գեղարքունիքի մարզային վարչության Ճամբարակի բաժնի պետին՝ սույն որոշման 2-րդ կետի համաձայն՝ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառվելու ընթացքում, համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:
4. Սմբատ Մահտեսյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից վարչական տույժ նշանակելու ժամկետը լրացած լինելու հիմքով:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում իրազեկման պահից:
6. Որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ օրենքով սահմանված կարգով և ժամկետներում:

Համայնքի ղեկավար՝ ՎԱՉԳԵՆ ԱԴԱՄՅԱՆ

20 __ թ. _____ ____
ք.Ճամբարակ