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

09 ԱՊՐԻԼԻ 2026 թվականի N 463-Ա

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

Ճամբարակ համայնքի ղեկավար Վ. Ադամյանս, քննելով Ճամբարակ համայնքի վարչական տարածքի սահմաններում գտնվող «Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում հայտնաբերված ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակների վերաբերյալ հարուցված վարչական վարույթի նյութերը, ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի դրույթներով.

Պ ա ր զ ե ց ի՝

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

«Սևան» ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ից Ճամբարակի համայնքապետարան 29.12.2025թ. ստացվել է թիվ 19-3024 գրությունը այն մասին, որ «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի աշխատակիցները ՊՈԱԿ-ի կանոնադրական գործառույթների իրականացման ընթացքում Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) հայտնաբերել են իրավախախման դեպք:
Մասնավորապես ներկայացված զեկուցագրի համաձայն Վահագն Գասպարյանի կողմից թիվ 1124-037 պայմանագրով վարձակալած հողամասում, Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում առկա են ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակներ:
«Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ից Ճամբարակի համայնքապետարան 13.02.2026թ. ստացվել է լրացուցիչ թիվ 19-148 գրությունը այն մասին, որ Վահագն Գասպարյանի միջև 2008 թվականի մարտի 20-ին ստորագրվել է հողամասի վարձակալության թիվ

1124-037 պայմանագիրը, սակայն պայմանագրից ծագող իրավունքը պետական գրանցում չի ստացել:
Փաստի առթիվ 11.03.2026թ. Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցվել է թիվ 270-Ա վարչական վարույթը:
Ճամբարակի համայնքապետարանի աշխատակազմում հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2026թ. ապրիլի 6-ին ժամը 11:00-ին հրավիրվել է վարչական վարույթի լսումներ, որին մասնակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է Վահագն Գասպարյանը:
Վահագն Գասպարյանը ներկայացել է վարչական վարույթի լսումներին և ներկայացրել գրավոր դիրքորոշում այն մասին, որ 2006 թվականի մարտի 2-ին հաղթող է ճանաչվել «Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում 0,9 հա հողամասի վարձակալության մրցույթում և 20.03.2008թ. կնքել է հողաասի վարձակալության թիվ 1124-037 պայմանագիրը 7900 քմ-ի հաար, սակայն պետական գրանցում չի ստացել: Նշված տարածքում դեռևս 2006թ. ընթացքում իր կողմից տեղադրվել են 2 հատ վագոն տնակներ և 1 հատ մետաղական թիթեղով խորդանոց:
Այդ տնակները տեղադրվել են առանց համապատասխան շինարարական թույտվության: Սակայն գտնվում են Սևանա լճի բացարձակ մակարդակից 1905 մետր նիշից բարձ: Խնդրել է քանդելու մասին որոշում չկայացնել պարտավորվելով միջոցներ ձեռնարկել օրինականացնելու կամ ինքնուրույն ապամոնտաժելու համար:

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) հայտնաբերված Վահագն Գասպարյանի կողմից թիվ 1124-037 պայմանագրով վարձակալած հողամասում, Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում առկա ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակները հանդիսանում են ինքնակամ կառույցներ:
բ. ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակները զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով:
գ. վերոնշյալ ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակներով փաստացի ծանրաբեռնված է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասը, հողամասի չափը կազմում է 7900 քառ.մ, նպատակային նշանակությունը՝ հատուկ պահպանվող տարածք, գործառնական նշանակությունը հանգստի համար նախատեսված, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնակամ շինություններից.

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

ՀՀ կառավարության 30.05.2002թ. թիվ 927-Ն որոշման հավելված 1-ի 2-4 կետերիհամաձայն՝
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 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:
ՀՀ Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մնասի 4-րդ կետի համաձայն՝ Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝
(...),
4) զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով:
(...):
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 «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, գտնվում է անտառածածկ հատվածում, ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մնասի 4-րդ կետի համաձայն՝ արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝ զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով, ուստի ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) Վահագն Գասպարյանի կողմից թիվ 1124-037 պայմանագրով վարձակալած հողամասում, Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում առկա ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակները ենթակա չէ օրինականացման, այլ ենթակա է 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:
(...):
Եթե վարչական իրավախախտումը հնարավոր չէր հայտնաբերել առանց համապատասխան ստուգումներ կամ դիտարկումներ կատարելու, ապա վարչական տույժը կարող է նշանակվել վարչական իրավախախտումը ստուգմամբ կամ դիտարկմամբ բացահայտելու օրվանից հետո՝ ոչ ուշ, քան երկու ամսվա ընթացքում:
Նկատի ունենալով, որ իրավախախտումը կատարվել է 2006թ. ընթացքում՝ շուրջ 20 տարի առաջ, ինքնակամ կառույցը գտնվում է անմիջապես Ծովագյուղ-Դրախիկ 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 4-րդ կետի, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի դրույթները.

ՈՐՈՇԵՑ Ի՝

1. Ապամոնտաժել ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Ճամբարակ համայնքի վարչական սահմաններում՝ («Սևան ազգային պարկ» ՊՈԱԿ-ի տարածքում) Վահագն Գասպարյանի կողմից թիվ 1124-037 պայմանագրով վարձակալած հողամասում, Դրախտիկ բնակավայրի ափամերձ հատվածում առկա ինքնակամ տեղադրված 2 հատ վագոն տնակ, 2 հատ 2x3 մետր չափի տնակները և անօրինական տիրապետումից ազատել պետական սեփականություն հանդիսաց ող 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. Ինքնակամ կառույց իրականացրած անձին՝ Վահագն Գասպարյանին ազատել վարչական պատասխանատվությունից վարչական տույժ նշանակելու ժամկետը լրացած լինելու հիմքով:
4. Սույնորոշումնուժիմեջէմտնումիրազեկմանպահից:
5. Կայացված որոշման օրինակը ուղարկել Վահագն Գասպարյանին և «Սևան»ազգայինպարկ»ՊՈԱԿ-ի տնօրենին: Կողմերին բացատրել, որ որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Ճամբարակ համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ **Վ. ԱԴԱՄՅԱՆ**

2026թ. ապրիլի 09
ք. Ճամբարակ