



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐԵՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Վայոց Ձորի մարզի Արենի համայնք
ՀՀ, Վայոց Ձորի մարզ, գ.Արենի, 0281-6-00-01, areni.vayotsdзор@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

29 ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 2025թվականի N 271-Ա

ԱՐԵՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՐԵՆԻ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ
ԳՏՆՎՈՂ, ԻՐ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ
ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՈՒՄ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՌՈՒՅԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ
ԱՐԳԱՄ ԱՂԱՍԻԻ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՏՈՒԳԱՆՔ ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ
ՄԱՍԻՆ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը

Արենի համայնքի ղեկավարը քննության առնելով վարչական գործը այն է՝ Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի վարչական տարածքում Արգամ Աղասիի Կարապետյանի կողմից ինքնակամ շինություն կառուցելու վերաբերյալ վարչական իրավախախտման հարցը պարզեց որ.

Արգամ Աղասիի Կարապետյանը (բնակության հասցե՝ Արենի համայնք գ. Արենի 29փ., տ. 1) Երևան-Մեղրի Մ2 միջպետական ավտոճանապարհի 107-րդ կմ-ի աջակողմյան հատվածում Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի վարչական տարածքում գտնվող իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող 10-008-0111-0021 կադաստրային ծածկագրով բնակավայրերի նշանակության հողատարածքում և հողատարածքին կից համայնքի սեփականություն հանդիսացող տարածքում խախտելով «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ մասերով սահմանված՝ պահանջները, առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի իրականացրել է ապօրինի շինություն՝ կառուցվել է բետոնյա 2 հենասյուն և տեղադրել գովազդային վահանակ: Հենասյուներից մեկը կառուցվել է իր սեփական տարածքում, որի համար օրենքով սահմանված կարգով նախատեսված է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով, իսկ մյուսը համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության հողատարածքում, որի համար օրենքով սահմանված կարգով նախատեսված է տուգանքի նշանակում սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարապատիկից

երկուհազարհինգհարյուրապատիկի չափով, ինչի կապակցությամբ Արենի համայնքի ղեկավարի 22 օգոստոսի 2025 թվականի թիվ 234-Ա կարգադրությամբ ստեղծված հանձնաժողովի ստուգման ակտի և տեղում կատարված ուսումնասիրության արձանագրության հիման վրա 2025 թվականի օգոստոսի 22-ին թիվ 243-Ա որոշմամբ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 34-րդ հոդվածով սահմանված կարգով, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի պահանջների խախտման փաստով Արենիի համայնքապետարանում հարուցվել է վարչական վարույթ և Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի վարչական տարածքում Արգամ Կարապետյանի կողմից ինքնակամ շինություն կառուցելու համար վարչական վարույթի լուծումները իրականացնելու նպատակով ստեղծված ժամանակավոր հանձնաժողովը հրավիրել և անցկացրել է լուծ: Ա.Կարապետյանը նախապես պատշաճ ծանուցվել է:

Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը

1. Արենի համայնքի ղեկավարի 22 օգոստոսի 2025 թվականի թիվ 234-Ա կարգադրությամբ ստեղծված ժամանակավոր հանձնաժողովի ստուգման ակտը և տեղում կատարված ուսումնասիրության արձանագրությունը և լուսանկարները:
2. Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի վարչական տարածքում գտնվող Արգամ Կարապետյանին սեփականության իրավունքով պատկանող և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա ինքնակամ կառուցված շինության վարչական վարույթի հանձնաժողովի 25.08.2025 թվականի թիվ 1 , 12.09.2025թ. թիվ 2, 19. 09.2025 թվականի թիվ 3 և 29.09.2025թվականի թիվ 4 արձանագրությունները:
3. Լիցենզավորված կազմակերպության ներկայացուցչի կողմից տրված փորձագիտական եզրակացությունը:
4. Ա.Կարապետյանի և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի սեփականության իրավունքի վկայականները: Վարչարարության կարգով հարուցված և իրականացված վարչական վարույթի ընթացքում գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում, բացահայտելով գործի բոլոր հանգամանքները և հիմք ընդունելով վերոհիշյալ փաստերը հաստատված են համարում հետևյալը՝

Արենի համայնքի գ. Արենի 29 Փ., 1 տան բնակիչ Արգամ Կարապետյանի կողմից իր սեփական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի ինքնակամ կառուցել է բետոնյա հենասյուներ, որոնց վրա տեղադրվել է գովազդային վահանակ և կառուցված շինությունների նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված որևէ իրավունք: Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասում տեղադրված հենասյունը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ ապօրինի շինությամբ ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված որևէ իրավունք:

Նշված փաստական հանգամանքները հաշվի առնելով 2025 թվականի օգոստոսի 22-ին «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի բ) կետի հիմքով, Արենիի համայնքապետարանում հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում 2025թ-ի օգոստոսի 25-ին հրավիրվել է լուծ,

որին մանսակցելու նպատակով պատշաճ ծանուցվել է /հիմք՝ փոստային առաքման կտրոն և օգոստոսի 22-ին Ա. Կարապետյանի հողատարածքում կատարած ստուգայցի շրջանակներում կատարված բանավոր ծանուցումը/ Արգամ Աղասիի Կարապետյանը: Նույն վարույթի շրջանակներում կատարվել է նաև լիցենզավորված կազմակերպության կողմից չափագրում, տեղում 12.02.2025 թվականին կազմվել է արձանագրություն, որից հետո 19.09.2025թվականին հրավիրվել է լսում և քանի որ Ա. Կարապետյանին ուղարկված փոստային առաքանիի հետ վերադարձի կտրոնը դեռևս համայնքապետարանը չէր ստացել և Ա. Կարապետյանին պատշաճ ծանուցման փաստը առկա չէ, ուստի հանձնաժողովի համապատասխան արձանագրության հիմքով և համայնքի ղեկավարի 19.09.2025թվականի թիվ 263-Ա որոշմամբ վարաչական վարույթի ժամկետը երկարաձգվել է 10 օրով և հերթական նիստ է հրավիրվել 2025թվականի սեպտեմբերի 29-ին ժամը 15:00-ին::

Սույն գործի շրջանակներում ստեղծված ժամանակավոր հանձնաժողովի կողմից վարչական վարույթի գործով ներկայացված բոլոր նյութերը նախապատրաստվել, ուսումնասիրվել և ներկայացվել են համայնքի ղեկավարին. վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումները:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի առաջին մասի 8-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը կանխարգելում և կասեցնում է ինքնական շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Հայաստանի Հանրապետության «Քաղաքացիական օրենսգրքի» 188-րդ հոդվածի առաջին մասի համաձայն՝ ինքնական 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 շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

Նույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են ՀՀ օրենսդրությամբ:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը:

Զօրինականացված ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են ենթակա է քանդման, իսկ հողամասը նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «ա» կետի համաձայն՝ կառուցապատողները պարտավոր են կառուցապատումն իրականացնել օրենքով սահմանված կարգով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին համապատասխան, շինարարության թույլտվության հիման վրա:

Նույն օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ շինարարության թույլտվությունը փաստաթուղթ է, որը հաստատում է կառուցապատողի իրավունքը՝ իրականացնել որոշակի շինարարական գործունեություն ինչպես նոր կառուցապատվող կամ վերակառուցվող տարածքում, այնպես էլ գոյություն ունեցող շենքերում և շինություններում: Շինարարության թույլտվությունը համայնքներում տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ ՀՀ Կառավարության կողմից սահմանված կարգով:

Տվյալ պարագայում Արգամ Կարապետյանը (բնակության հասցեն՝ Արենի համայնք գ. Արենի 29Փ., տ.1) Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի 36-րդ փողոց, 4-րդ փակուղի թիվ 1 հասցեում գտնվող իր սեփական հողամասում և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության հողամասում առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի /շինարարության թույլտվության/ և հողօգտագործման իրավունքի իրականացրել է ապօրինի ինքնակամ կառույցի շինարարություն:

«Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքի 154-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Սեփականության կամ հողօգտագործման իրավունք ունեցող անձի կողմից այդ հողամասի վրա, ինչպես նաև անհատական բնակելի տներում կամ ստորաբաժանված կամ բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից, օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով շենք, շինություն կամ այլ կառույց կառուցելը կամ վերակառուցելը կամ տեղադրելը կամ առանց թույլտվության շինարարություն կամ տեղադրման թույլտվություն պահանջող շինարարական աշխատանքներ կամ առանց թույլտվության քանդում կամ ապամոնտաժում իրականացնելը՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հինգհարյուրապատիկից հազարապատիկի չափով:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված արարքները գյուղական բնակավայրերում իրականացնելը՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված արարքներից որևէ մեկը պետությանը, համայնքներին, ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի վրա կատարելը հողօգտագործման իրավունք չունեցող անձի կողմից՝

առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երկուհազարապատիկից երկուհազարիինգհարյուրապատիկի չափով:

Ելնելով վերոգրյալներից և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի առաջին մասի 26-րդ կետով, 42-րդ հոդվածի առաջին մասի 8-րդ կետով, «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ» ՀՀ օրենսգրքի

154-րդ հոդվածի առաջին, երկրորդ և երրորդ մասերի, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով, ՀՀ «Հողային օրենսգրքի» 4-րդ հոդվածով, 44-րդ հոդվածով, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «ա» կետով և 23-րդ հոդվածի 1-ին մասով և «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 53-րդ, 58-60-րդ հոդվածներով՝ որոշում եմ.

1. Արգամ Աղասիի Կարապետյանի նկատմամբ նշանակել տուգանք 100 000 (մեկ հարյուր հազար) ՀՀ դրամ գումարի չափով՝ Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի 36-րդ փողոց 4-րդ փակուղի թիվ 1 հասցեում գտնվող, իր սեփական հողամասում ինքնակամ շինություն կառուցելու համար:
2. Արգամ Աղասիի Կարապետյանի նկատմամբ նշանակել տուգանք 2000000 (երկու միլիոն) ՀՀ դրամ գումարի չափով՝ Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ շինություն կառուցելու համար:
3. Սույն որոշմամբ նշանակված տուգանքի վճարման հաշվեհամարն է՝ 900355105066:
4. Որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողության ապահովումը հանձնարարել Արենիի համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին:
5. Սույն որոշումը կարող է դատական կարգով բողոքարկվել ՀՀ վարչական դատարան «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 70-րդ և ՀՀ «Վարչական դատավարության» օրենսգրքի 73-րդ հոդվածներով նախատեսված կարգով դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:
6. Սույն որոշման պահանջները չկատարելու դեպքում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 88-րդ հոդվածով սահմանված կարգով այն ենթակա է հարկադիր կատարման՝ ՀՀ ԱՆ ԴԱՀԿ ծառայության միջոցով անբողոքարկելի դառնալուց հետո:
7. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում կողմերին իրազեկելուն հաջորդող օրվանից կամ սույն որոշմամբ ուղղակիորեն շոշափող անձանց վերաբերյալ տեղեկություններ հայտնի չլինելու դեպքում հրապարակման պահից azdarar.am կայքի և /կամ համայնքապետարանի տեղեկագրերում հրապարակելու միջոցով:



ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝

ՀՈՒՍԻԿ ՍԱՀԱԿՅԱՆ