



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.vayotsdzor@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

29 ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 2025թվականի N 272-Ա

ԱՐԵՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՐԵՆԻ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ
ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՎՐԱ
ԱՐԳԱՄ ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆԻ ԿՈՂՄԻՑ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԲԵՏՈՆՅԱ
ՀԵՆԱՍՅՈՒՆԸ ԱՊԱՄՈՆՏԱԺԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը
Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի վարչական տարածքում Երևան- մեղրի Մ2
միջպետական ավտոճանապարհի 107-րդ կմ-ի աջակողմյան հատվածում
համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքի վրա Արենի համայնքի
Արենի բնակավայրի բնակիչ Արգամ Կարապետյանի կողմից առանց
հողօգտագործման իրավունքի, ապօրինի կառուցվել է բետոնյա հենասյուն և
տեղադրվել է գովազդային վահանակ, որով ծանրաբեռնվել է
համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

Համաձայն «Վարչարարության և Վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ
հոդվածի բ) կետի՝ Արենի համայնքի ղեկավարի 22.08.2025 թվականի թիվ 243-Ա
որոշմամբ հարուցվել է վարչական վարույթ:
Վարչական վարույթի լուծման և վարույթի փուլում իրականացված փորձագիտական
չափագրման արդյունքում պարզ է դարձել, որ Ա.Կարապետյանի կողմից գովազդային
վահանակ տեղադրելու նպատակով կառուցված բետոնյա հենասյուներից մեկը
գտնվում է համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և
օբյեկտիվ քննության արդյունքում՝ ձեռքբերված ապացույցներով, վարչական մարմինը
հաստատված

է համարում հետևյալը՝

ա. Արենի համայնքի Արենի բնակավայրում գտնվող, համայնքային սեփականություն
հանդիսացող հողատարածքում առանց հողօգտագործման իրավունքի և առանց
համապատասխան թույլտվության, իրականացվել են շինության շինարարական

աշխատանքներ՝ կառուցվել է բետոնյա հենասյուն, իսկ դրանով ծանրաբեռնված հողամասը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ այդ հողամասի նկատմամբ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված է Արենի համայնքի սեփականության իրավունքը (հիմք՝ ՀՀ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական՝ N 19092025-10-0007)։

բ. Վերոնշյալ ինքնական շինությամբ փաստացի ծանրաբեռնված է Արենի համայնքի սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության 0,01182հա հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնական շինությունից։

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

Համաձայն քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ 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 կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը, իսկ 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 Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ։ Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնական կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնական կառույցի օգտագործման ու ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը։ Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու։ Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները։ Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնական 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 ինքնական կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը։ Վերը նշված հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնական 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։ Ինքնական 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 թիվ 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: Նույն որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետով սահմանված է, որ սույն կարգով նախատեսված ինքնակամ կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե դրանք չեն բավարարում քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի թիվ 912-Ն որոշման հավելվածի 33-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին: Համաձայն հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի, քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքներն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ և հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը ծագում է պետական ու համայնքային հողերի մասնավորեցման, ժառանգման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և հողի հետ կապված այլ գործարքների ու իրավաբանական փաստերի հիման վրա:

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» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի, համայնքի ղեկավարը որպես պարտադիր լիազորություն, կանխարգելում ու կասեցնում է ինքնակամ շինարարությունը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը, ընդունում է համայնքային 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:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ եթե վարչական վարույթ հարուցելուց հետո վարչական մարմնի տրամադրության տակ առկա են համապատասխան վարչական ակտն ընդունելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, բավարար չափով պարզաբանված և ճշգրտված են տվյալ գործի հանգամանքները, ապա վարչական մարմինը պարտավոր է վարչական ակտն ընդունել նշված հանգամանքների ի հայտ գալուց հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ չսպասելով ընդհանուր կամ հատուկ ժամկետի լրանալուն: Արենի համայնքի ղեկավարի կողմից 22.08.2025 թվականի թիվ 243-Ա որոշմամբ հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում բավարար չափով պարզաբանված և ճշգրտված ապացույցների, փաստարկների և փաստաթղթերի առկայությունը հիմք է տալիս վարչական ակտի ընդունման անհրաժեշտությանը:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գրավոր վարչական ակտն ուժի մեջ է մտնում այդ ակտի ընդունման մասին՝ նույն օրենքի 59-րդ հոդվածով սահմանված կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից, եթե օրենքով կամ այդ ակտով այլ բան նախատեսված չէ:

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով ՀՀ Հոդային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի և 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ, 36-րդ, 38-րդ, 58-րդ և 60-րդ հոդվածների դրույթները, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի թիվ 912-Ն որոշման պահանջները, 22.08.2025 թվականի թիվ 243-Ա որոշմամբ հարուցված վարչական վարույթի գործի քննության ընթացքում կազմված 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. որոշում եմ՝

1. Չօրինականացնել Արենի համայնքի Արենի բնակավայրում, Արգամ Կարապետյանի սեփական հողամասին կից գտնվող, համայնքային սեփականության հողատարածքի վրա առանց հողօգտագործման իրավունքի կառուցված շինությունը /բետոնյա հենասյունը/ :

2. Հանձնարարել Արենի համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալ Մհեր Ասատրյանին, համայնքապետարանի աշխատակազմի գլխավոր մասնագետ /աշխատակազմի քաղաքաշինության, գործնետության պատասխանատու/ Սմբատ Սարգսյանին, համայնքի ղեկավարի օգնական Գագիկ Հովսեփյանին և հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ քանդել (ապամոնտաժել) Արենի համայնքի Արենի բնակավայրի 36-րդ փողոց 4-րդ փակուղի թիվ 1 հասցեին կից, առանց հողօգտագործման իրավունքի, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում Արգամ Կարապետյանի կողմից ինքնակամ կառուցված շինությունն ու անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող 10-008-0111-0024 կադաստրային ծածկագրով 0,01182հա գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության հողամասը:

3. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ներքին գործերի նախարարության ոստիկանության համայնքային ոստիկանության գլխավոր վարչության Եղեգնաձորի բաժնի պետին՝ սույն որոշման 2-րդ կետի համաձայն՝ Արենիի համայնքապետարանի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառելու ընթացքում, համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:

4. Սույն որոշման պահանջների կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Արենիի համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալ Մհեր Ասատրյանի վրա:

5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

7. Որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Արենիի համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

8. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Արենիի համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարը:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



ՀՈՒՍԻԿ ՍԱՀԱԿՅԱՆ