ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՍՊԻՏԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, Սպիտակի համայնքապետարան, Շահումյան 7, 1804,
Հեռ: (0-255) 2-25-00, Ֆաքս: (0-255) 2-25-97, էլ. փոստ: municipalityspitak@gmail.com

ՈՐՈՇՈՒՄ

«31» հոկտեմբերի 2025թ. № 1079

ԱՐԿԱԴԻ ԱՆԴՐԱՆԻԿԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ ԴԻՄՈՒՄԸ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Սպիտակ համայնքի Հարթագյուղ բնակավայրի բնակիչ Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանը 2025 թվականի հոկտեմբերի 2-ին դիմել է Սպիտակ համայնքի ղեկավարին՝ խնդրելով 06-061-0203-0001 կադաստրային ծածկագրով 0,89404 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ ճանաչել իր օգտագործման իրավունքի նախապատվության իրավունքը:

Քննարկելով Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանի դիմումը՝ գտնում եմ, որ այն ենթակա է մերժման հետևյալ պատճառաբանությամբ.

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք պետության ու համայնքների հողերի այն հողամասերի նկատմամբ, որոնց տիրապետում են առանց իրավաբանական ձևակերպման և որոնցից օգտվում են անընդմեջ ու բացահայտ ավելի քան տասը տարի, ունեն օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման վաղեմության իրավունք, եթե հողամասերը համապատասխանում են սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված պահանջներին:

Ձեռքբերման վաղեմության իրավունքն այդ անձանց նախապատվության իրավունքն է՝ իրավաբանորեն ձևակերպել այդ հողամասերի նկատմամբ իրենց օգտագործման իրավունքը՝ այդ հողամասերը նույն պայմաններով այլ անձանց տրամադրելու հնարավորության ծագման դեպքում:

Նման հողամասերն այլ նպատակային նշանակության համար վերցնելու դեպքում ձեռքբերման վաղեմության իրավունք ունեցող անձանց պետք է փոխարենը տրամադրվեն այլ հողամասեր, կամ պետք է հատուցվեն նրանց վնասները՝ սույն հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված հիմքերով:

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ պարբերության համաձայն՝ ձեռքբերման վաղեմության իրավունքը տրամադրվում է պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներով կամ դատական կարգով:

«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում:

Սույն վարչական վարույթի շրջանակներում ապացուցման ենթակա են հողամասի համայնքային սեփականություն հանդիսանալու փաստը, այն առանց իրավաբանական ձևակերպման տիրապետելու փաստը, անընդմեջ տասը տարի տիրապետելու փաստը, բացահայտ տիրապետելու փաստը, այն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված պահանջներին համապատասխանելու փաստը:

Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանը, լինելով ապացուցման պարտականություն կրող անձ, չի ներկայացրել որևէ ապացույց իր դիմումում նշված հողամասը Սպիտակ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանելու, այն առանց իրավաբանական ձևակերպման տիրապետելու, անընդմեջ տասը տարի տիրապետելու, բացահայտ տիրապետելու, այն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված պահանջներին համապատասխանելու վերաբերյալ:

Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանը, հղում կատարելով թիվ ԼԴ4/0061/02/24 քաղաքացիական գործով Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի 2025 թվականի հուլիսի 1-ի վճռին, նշել է, որ դատարանը ապացուցված է համարել հողամասը որպես իր սեփական 2006 թվականից բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետելու փաստը, ինչպես նաև այն փաստը, որ հողամասը սեփականության իրավունքով պատկանում է համայնքին, մինչդեռ վճռում նման ձևակերպում առկա չէ, ավելին, դատարանը չի անդրադարձել հողամասը բարեխղճորեն, բացահայտ և ավելի քանը տասը տարի անընդմեջ տիրապետելու փաստի քննարկմանը, քանի որ վիճելի է մնացել գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքի՝ հողամասը համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանելու փաստի, առկայությունը, հետևաբար դրա բացասական հետևանքները պետք է կրի այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող անձը՝ Հայցվորը:

Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանը դիմումում նշել է «Գուգարաց Աշխարհ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից կատարված չափագրությանը, համաձայն որի հողամասը հանդիսանում է գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության վարելահող հողատեսքի հողամաս:

Հաշվի առնելով, որ Արկադի Հարությունյանը «Գուգարաց Աշխարհ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից կատարված չափագրություն, ինչպես դիմումին կից, այնպես էլ վարչական վարույթի քննարկման ընթացքում չի ներկայացրել Սպիտակ համայնքի ղեկավարին, ուստի այն հետազոտելու հնարավորություն չի եղել:

Ավելին, 06-061-0203-0001 կադաստրային ծածկագրով հողամասը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի հունիսի 9-ի թիվ 842-Ն որոշման համաձայն հանդիսանում է պետական սեփականություն անտառային նպատակային նշանակությամբ:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 53-րդ, 54-րդ և 55-րդ հոդվածներով՝ ***որոշում եմ.***

1. Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանի 2025 թվականի հոկտեմբերի 2-ի դիմումը մերժել:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում Արկադի Անդրանիկի Հարությունյանին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետում իրազեկելուն հաջորդող օրվանից:

3. Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Սպիտակ համայնքի ղեկավարին կամ դատական կարգով՝ ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ _____ Ք. ՆԻԿՈՂՈՍՅԱՆ

2025թ. հոկտեմբերի 31
ք. Սպիտակ