

Վերլուծություն

/Օրդերի հիման վրա բնակարանի սեփականաշնորհման/

Տվյալ վերլուծությունը կատարվել է Գյումրու բնակիչների կողմից վերջին շրջանում հաճախ տրվող հարցերի հիման վրա:

Գյումրիում 1998 թվականից հետո մարդկանց Գյումրու քաղաքապետարանի կողմից, հիմք ավազանու որոշումը տրվել են օրդերներ, բնակտարածությունը զբաղեցնելու իրավունքով, որոշման մեջ նշելով, եթե բնակարանի սեփականատերերը ի հայտ գան, ապա վերջիններս պարտավոր են բնակարանը ազատել 15 օրյա ժամկետում: Ստացվում է Գյումրու համայնքապետարանը օրդեր տվել է նաև մինչ այդ օրդերը տրամադրել այլ անձի կամ անձանց: Վերջին օրդերը, որը հատկացվել է քաղաքացուն և ով առնվազն 10 տարի անընդմեջ և բարեխղճորեն տիրապետել, տնօրինել և օգտագործել է բնակարանը Գյումրու համայնքապետարանը պարտավոր է նվիրատվության կարգով հատկացնել տվյալ քաղաքացուն: Սակայն քաղաքացիները նման դեպքերում ստանում են մերժումներ, նշելով, որ բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է այլ անձանց, ում տրվել է նախորդ օրդերը:

Սակայն Գյումրու համայնքապետարանը քայլեր չի ձեռնարկում այդ օրդերի հասցեատերերի գտնվելու վայրը ճշտելու ուղղությամբ, քանի որ հիմնականում երկրից բացակայում են: Իսկ եթե իրենք չեն բնակվել տվյալ բնակարանում, ապա այդ օրդերը անվավեր պետք է ճանաչվի, քանի որ օրդերում նշվում էր պարտադիր պահանջ, որ օրդերը ստանալուց հետո 15-օրյա ժամկետում պետք է զբաղեցնեն բնակարանը: Դիմող քաղաքացիները հիմնականում նշում են, որ նախորդ իրավատերերը բնակարանը գումարի դիմաց հանձնել են իրենց և երկրից գնացել են:

«Հայաստանի Հանրապետության պետական, հանրային և համայնքային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» ՀՀ օրենքի (ուժի մեջ է մտել 01.09.1993թ., ուժը կորցրել է 04.01.2007թ.) 29-րդ հոդվածի համաձայն՝ նույն օրենքով բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհումն իրականացվում է մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը: Սահմանված ժամկետում չսեփականաշնորհված բնակարանները հանձնվում են համայնքներին և տնօրինվում օրենքով սահմանված կարգով:

<<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը սույն օրենքով սահմանված կարգով համայնքի ավազանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը:

ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու քաղաքային համայնքի ավազանու 26.11.2009 թվականին ընդունված <<Հայաստանի Հանրապետության պետական և բնակարանային

Ֆոնդը դրանց վարձակալներին նվիրելու մասին»» թիվ 46-Ա որոշման համաձայն՝ ավագանին որոշել է թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին մինչև որոշումը կայացնելու օրը <<ՀՀ պետական, հանրային և համայնքային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին»» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով չսեփականաշնորհված և մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց վարձակալված բնակարանները սեփականաշնորհման նպատակով դիմում չտված վարձակալների բնակարանները նվիրատվության կարգով տալու սեփականացնել ցանկացող վարձակալներին, հիմք ընդունելով այն հանգամանքը, որ <<ՀՀ պետական, հանրային և համայնքային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին»» ՀՀ օրենքի համաձայն ոչ բոլոր վարձակալներն են հասցրել մինչև նույն օրենքով սահմանված վերջնաժամկետում՝ 31.12.1998 թվականին դիմումներ ներկայացնել բնակարանների սեփականաշնորհման համար և կան բնակարաններ, որոնք օրդերավորվել են 31.12.1998 թվականից հետո:

ՀՀ Գյումրի համայնքի ավագանու 06.12.2013 թվականի <<Գյումրի համայնքի ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի թիվ 46-Ա որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին»» թիվ 133-Ա որոշմամբ թիվ 46-Ա որոշումը լրացվել է 3-8-րդ կետերով: Թիվ 133-Ա որոշման 3-րդ կետի համաձայն՝ որոշմամբ սահմանված վարչարարություն իրականացնելիս՝ Գյումրի համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանները նվիրատվության կարգով տվյալ բնակարանի վարձակալին և/կամ/ նրա ընտանիքի անդամներին օտարելու իրավական հարաբերություններում վարձակալի իրավունքները տարածել նաև այն անձանց վրա, ովքեր թեկուզև օրենքով սահմանված կարգով վարձակալ չեն ճանաչվել կամ առկա չեն այդ հանգամանքը ապացուցող փաստաթղթեր, սակայն առնվազն վերջին տասը տարիների ընթացքում բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ տիրապետում և օգտագործում են այդ բնակարանը, այդ մասին առկա են <Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին> ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ապացույցներ, սեփականության իրավունքով չունեն այլ բնակելի տուն կամ բնակարան և հանդիսանում են ՀՀ քաղաքացի և այդ բնակարանը ծանրաբեռնված չէ այլոց իրավունքներով, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով կիրառված չեն սահմանափակումներ: <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին»» ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի համաձայն վարչական մարմինը վարչական վարույթում որպես ապացույց գնահատում է գործում առկա բացատրությունները, ցուցմունքները, փորձագիտական եզրակացությունները, փաստաթղթերը, նյութերը, իրերը, ինչպես նաև այն հանգամանքները, որոնք իր հայեցողությամբ այդ մարմինը պիտանի և անհրաժեշտ է համարում գործի փաստական հանգամանքների բացահայտման և գնահատման համար:

Որոշմամբ լրացված 4-րդ կետի համաձայն՝ ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրի սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանները, որոնք մինչև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը ուժի մեջ մտնելը /01.01.1999թ./ օրենքով սահմանված

կարգով հատկացվել են օրդերով, սակայն ակնհայտ լքված են և առկա են <Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> ՀՀ օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ապացույցներ՝ առնվազն վերջին տաս տարիների ընթացքում այդ բնակարանի վարձակալի և /կամ/ նրա ընտանիքի անդամների կողմից այդ բնակարանը ակնհայտ լքելու վերաբերյալ, ապա համայնքի ղեկավարը վարչական կարգով կարող է ուժը կորցրած ճանաչել այդ իրավունքները վերապահող վարչական ակտը, օրդերը և լուծել համապատասխան վարձակալության պայմանագիրը դրա առկայության դեպքում:2

Որոշման 5-րդ կետի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանները, որոնք ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը ուժի մեջ մտնելուց հետո վարչական կարգով հատկացվել են քաղաքացիներին վարձակալության իրավունքով, սակայն այդ իրավունքները պետական գրանցման չեն ենթարկվել , (...) առկա են ապացույցներ այն մասին, որ այդ բնակարանը ակնհայտ լքված է վարչական կարգով իրավունք ստացած և իրավունքների պետական գրանցման չներկայացրած անձանց կողմից, ապա համայնքի ղեկավարը վարչական կարգով կարող է չեղյալ ճանաչել այդ իրավունքները վերապահող վարչական ակտը, իսկ պետական գրանցում չստացած վարձակալության պայմանագիրը և օրդերը համարել առոչինչ:

Վերոնշյալ փաստերի և իրակավակ կարգավորումների հիման վրա Գյումրու համայնքապետարանը պարտավոր է ընդունել բարենպաստ վարչական ակտ, սակայն մերժում է քաղաքացիներին: Քաղաքացիները ստիպված դիմում են դատարան: Քաղաքացիների կողմից ներկայացված հարևանների հայտարարությունները և տեղեկանքները տրված համատիրության կողմից, որոնք վկայում են թե ովքեր և որ թվականից են փաստացի բնակվում այդ բնակարաններում հիմք չեն ընդունում: Ինչը ևս խոսում է, այն մասին, որ Գյումրու քաղաքապետարանը չի իրականացնում միատեսակ վարչարարություն, քանի որ այլ գործերով նշված փաստաթղթերը հանդիսանում են ապացույց:

Կատարող՝

Վ.Եղոյան

**«Ա.Դ. Սախարովի անվ. մարդու իրավունքների պաշտպանության հայկական կենտրոն» ՀԿ
Շիրակի տարածաշրջանային մասնաճյուղի իրավաբան**

25.10.2024թ.