ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Վարչական վարույթի

«22» 03 2023թ.   ք. Գյումրի

ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու համայնքապետարանը,նախագահությամբ Գյումրի համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալ Ա. Պապիկյանի, մասնակցությամբ Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի [illegible]

Վարչական ակտի հասցեատեր
[illegible]
(Անուն,հայրանուն,ազգանուն)

Այլանձինք

(Անուն,հայրանուն,ազգանուն)

Տեղի ունեցավ նիստ,որի ընթացքում քննության առնվեցին.

[illegible] 20.01.2023թ. [illegible]

[illegible] 1-ին [illegible] 7/1 [illegible]

Վարույթի մասնակիցների և վարույթ ում հանդես եկող այլ անձանց ելույթների համառոտ շարադրանքը.

[illegible] 60 [illegible]

[illegible]

Ընդունված որոշման եզրափակիչ մասը.

[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] 1-ին [illegible], N 7/1
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] 74 ([illegible]
[illegible]) [illegible] [illegible] 66 քմ
[illegible] [illegible] [illegible]:

Լրացուցիչ տեղեկություններ.

Կից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ.

1. դիմում
2. [illegible]
3. համաձայնություն
4. լուսանկարներ
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]

Նախագահող՝ Ա. Պապիկյան

Մասնակից /ներ/՝

(Անուն,հայրանուն,ազգանուն)

Գործ թիվ 2-2717

ՎՃԻՌ

ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԱՌԱՋԻՆ ԱՏՅԱՆԻ ԴԱՏԱՐԱՆԸ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ԿԱԶՄՈՎ

Նախագահող դատավոր	Հ. Հովհաննիսյան
Քարտուղարությամբ	Գ.Հարությունյանի
Հայցվոր / ներկ.	Մ. Պետրոսյան. Ա. Ղանդիլյան
Պատասխանողի ներկ.	Գ.Աբդալյան

2007թ. հուլիսի 31-ին Գյումրիում դռնբաց դատական նիստում քննելով քաղ. գործն ըստ հայցի Մարինե Հարությունի Պետրոսյանի/ անձ. AE 0300677, 16.07.1999թ.. 015 / ընդդեմ Շիրակի մարզի ԴԱՀԿ բաժնի գործարքը վավեր ճանաչելու պահանջի մասին, պարզեց հետեվյալը.

Դիմելով դատարան, Մարինե Պետրոսյանը հայտնել է, որ 25.05.2000թ. մասնակցել է «Աշիմ» ԴՁ-ին պատկանող գույքի աճուրդ -վաճառքին եվ 167.500 դրամ գումարով գնել է Գյումրիի Բուլվարային թաղամասի թիվ 1 հասցեում գտնվող ճաշարանի շենքը: Աճուրդի մասին կազմվել է թիվ 3 արձանագրությունը, որի հիման վրա 20.05.2000թ. իր եվ Շիրակի մարզի ԴԱՀԿ բաժնի հարկադիր կատարող Գ. Աբդալյանի միջեվ կնքվել է գույքի առուվաճառքի պայմանագիր: Ինքը գումարը վճարել է թիվ 269.301 անդորրագրերով:

Գույքը գնելուց հետո շուրջ 7 տարի ինքը տիրապետում եվ օգտագործում է այն որպես իր սեփականությունը եվ կատարել վերանորոգման աշխատանքներ, փոխել կտուրը, տեղադրել պատուհաններ: Վերջերս դիմել է Գյումրու կադաստրի ստորաբաժանում իր սեփականության իրավունքը գրանցելու նշված շինության նկատմամբ սակայն մերժում է ստացել այն պատճառաբանությամբ, որ գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը չի ստացել նոտարական վավերացում:

Ինքը, որպես գույքի բարեխիղճ ձեռք բերող կատարել է իր բոլոր պարտավորությունները, սակայն պատասխանողի անբարեխղճության պատճառով գործարքը չի վավերացվել եվ չի նախազգուշացվել, որ այն պետք է ներկայացվի նոտար եվ վավերացվի: Այդ մասին չի իմացել եվ դրա կարիքը չի զգացվել, քանի որ ինչպես նշել է գույքը գնելու օրվանից ինքը այն հարմարեցրել է բնակարանի եվ բնակվում է այնտեղ:

Նշվածի հիման վրա խնդրել է համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 300 հոդ. Գյումրիի Բուլվարային փող. թիվ 1 շինության առուվաճառքի գործարքը վավեր ճանաչել:

Դատաքննության ընթացքում պատասխանողի ներկայացուցիչ Գ. Աբդալյանը հայցն ընդունել է մասնակի եվ հայտնել է, որ «Աշիմ» ԴՁ-ի գույքը, որպես պարտապանի արգելադրվել եվ աճուրդի է ներկայացվել այդ թվում Բուլվարային հասցեի ճաշարանի կառույցը: Հայցվորը մասնակցել է աճուրդին եվ գնել վերը նշված գույքը: Օրենքով սահմանված կարգով աճուրդի արդյունքների մասին կազմվել է արձանագրություն, առուվաճառքի պայմանագիր եվ կատարվել է համապատասխան վճարումներ: Պայմանագիրը պետական գրանցում չի ստացել, քանի որ հայցվորը չի ներկայացել ԴԱՀԿ բաժին եվ պայմանագիրը չի ստացել նոտարական վավերացում, չնայած որ նա փաստացի տիրապետել եվ տիրապետում է գույքը:

Ներկա դրությամբ հնարավոր չէ նոր պայմանագիր կնքել, քանի որ պարտապանը լուծարվել է եվ ինքը իրավասու չէ որեվէ գործողություն կատարել, ուստի գտնում է, որ 2003թ. կնքված գործարքը օրինական է եվ հայցվորի պահանջը ենթակա բավարարման: Ինչ մնում է հայցվորի այն պնդմանը, որ հարկադիր կատարողը անբարեխիղճ է եղել, որի պատճառով չի գրանցվել գործարքը, չի բխում իրականությունից, քանի որ իր պարտականությունների մեջ չի մտնում գնորդին նախազգուշացնել, որ առուվաճառքի պայմանագիրը պետք է նոտար ներկայացվի վավերացնելու համար:

Վկա Հարություն Գեվորգյանը հայտնել է, որ հայցվորն իր աղջիկն է, որն օրինական կարգով մասնակցել է աճուրդ-վաճառքին եվ գնել ռուս շինարարների կողմից կառուցված վերը նշված ճաշարանի շենքի խոհանոցի մասը: 2003 թվականից աղջիկը ապրում է գնված շինության մի սենյակում, որը վերանորոգել եվ դարձրել են բնակության համար պիտանի: Շինությունը եղել է կիսաքանդ վիճակում, որը կամաց-կամաց վերանորոգում են իրենց միջոցներով եվ առ այսօր որեվէ մեկի կողմից պահանջ կամ առարկություն չի ստացվել:

Լսելով կողմերին, վկային, գնահատելով գործով ձեռք բերված ապացույցները, դատարանը գտնում է, որ հայցն հիմնավորված է եվ համաձայն ՀՀ քաղ. օր-ի 300 հոդ. 2-րդ կետի ենթակա բավարարման հետեվյալ պատճառաբանությամբ.

Հայցվոր կողմը 2000թ. մայիսի 25-ին մասնակցելով «ԱՇԻՄ» ԴՁ-ին պատկանող գույքի աճուրդ-վաճառքին, որ կազմակերպվել է Շիրակի մարզի ԴԱՀԿ բաժնի կողմից, հաղթող է ճանաչվել եվ 167.500 դրամ գումարով գնել է պարտապանին պատկանող նախկին ճաշարանի խոհանոցի մասը: Աճուրդի արդյունքների մասին կազմվել է արձանագրություն եվ կողմերի միջեվ կնքվել է գույքի առուվաճառքի պայմանագիր: Հայցվորը թիվ 301

[illegible] կնքել են գույքի վարձակալության [illegible]

[illegible] նոտարական ձևով [illegible]

[illegible] ԴԱՀԿ բաժնի ներկայացուցիչը վկայակոչել [illegible] ԴԱՀԿ բաժնի ներկայացուցիչ դատարանում [illegible] ներկայացուցիչ նոտարական [illegible] պայմանագիրը նոտարական վավերացման, որի պատճառով գույքի [illegible]:

Երբ հայցվոր կողմը 2007թ. [illegible] ԴԱՀԿ բաժնի [illegible] միջև կնքված վերը նշված գործարքի նոտարական վավերացման ներկայացմանը, մերժում է [illegible] պատճառաբանությամբ, որ ԴԱՀԿ բաժինը այլևս իրավասու չէ, որպես կողմ հանդես գալ [illegible] լուծարվել է:

Փաստորեն, հայցվոր կողմը [illegible] կազմակերպված աճուրդ վաճառքին, մրցույթում հաղթող է ճանաչվել, վճարել [illegible] արժեքը և այն ակտով ընդունել է իր տիրապետության տակ կատարել է նոտարական վավերացում պահանջող գործարքը, իսկ պատասխանող կողմը ոչ:

ՀՀ քաղ. օր-ի 300 հոդ. 2 [illegible] կողմերից մեկը լրիվ կամ մասնակի կատարել է նոտարական վավերացում պահանջող գործարքը, իսկ մյուս կողմը խուսափում է գործարքի նոտարական վավերացումից, ապա դատարանը իրավունք ունի գործարքը կատարած կողմի պահանջով այն վավեր ճանաչել: Այդ դեպքում գործարքի հետագա նոտարական վավերացում չի պահանջվում:

Շարադրվածի հիման վրա և ղեկավարվելով ՀՀ քաղ. դատ. օր-ի 130-132 հոդ. դատարանը

ՎՃՌԵՑ

Գյումրի քաղաքի Բուլվարային 1 հասցեով շինության վերաբերյալ 25.05.2000թ. առուվաճառքի պայմանագիրը կնքված Շիրակի մարզի ԴԱՀԿ բաժնի և Մարինե Հարությունի Պետրոսյանի միջև ճանաչել վավեր:

Վճիռը կամովին չկատարելու դեպքում [illegible] ԴԱՀԿ բաժնի միջոցով:

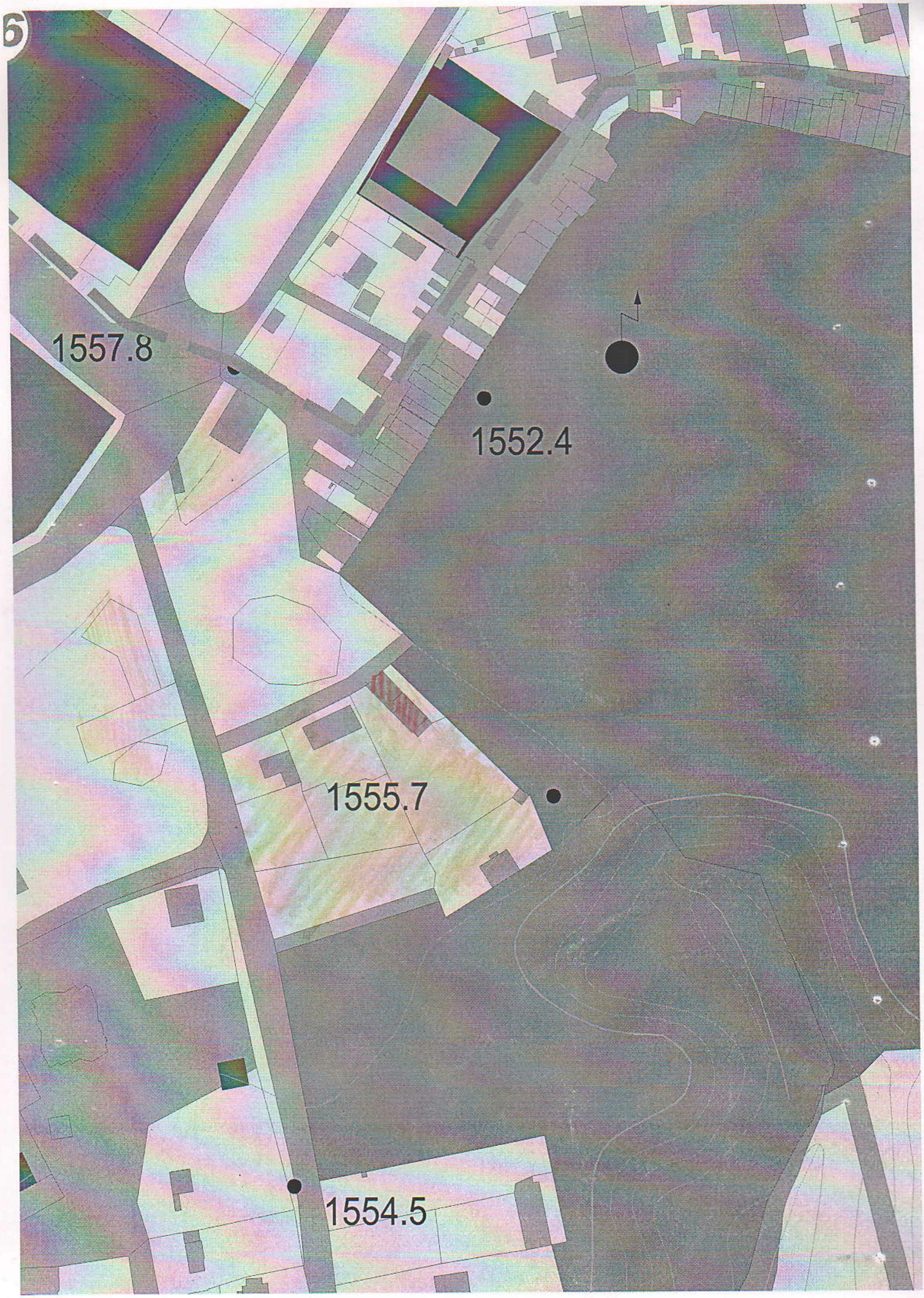
Վճիռը կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանին 15 օրվա ընթացքում:

Դատավոր Հ. Հովհաննիսյան

Վճիռը մտել է օրինական ուժի մեջ:

Դատավոր Հ. Հովհաննիսյան

0176
0177
0178
0179
0181
0182
0235
2743
2747
2748
2749
2959
2718
2717


6
1557.8
1552.4
1555.7
1554.5

вая карта
сь можно добавить описание.
Обозначения
Google Earth
Image © 2023 Maxar Technologies
100 m
N

ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՆՔ

Քաղաքացի Մարինե Պետրոսյանին պատկանող Գյումրի քաղաքի Բուլվարային փող.1-ին փակ. №7/1 հասցեի շինության զբաղեցրած 300.0քառ.մ մակերեսով հողամասը օտարելու մասին Գյումրի համայնքի ղեկավարին ուղղված դիմումի վերաբերյալ

1. Գյումրի քաղաքի *Բուլվարային փող.1-ին փակ. №7/1 հասցեի շինությունը պատկանում է քաղաքացի Մարինե Պետրոսյանին* (հիմք՝ ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի դատարանի 31.07.2007 թ. վճիռ):
2. *Նշված շինությունը զբաղեցնում է 300.0քառ.մ մակերեսով հողամաս* (հիմք՝ հողամասի հատակագիծ - հավելված 3):
3. Շինությունը կառուցված չէ ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա:
4. Շինությունը չի գտնվում <<Կումայրի>> արգելոց թանգարանի տարածքում:
5. Շինության պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը, վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:
6. Շինությունը կառուցված չէ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում, չի առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:
7. Շինությունը կառուցված չէ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով:

ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ

ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆԻ ՊԵՏԻ Պ/Կ Ս. Մուրադյան

Կատարող՝ Հ. Ավետիսյան

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

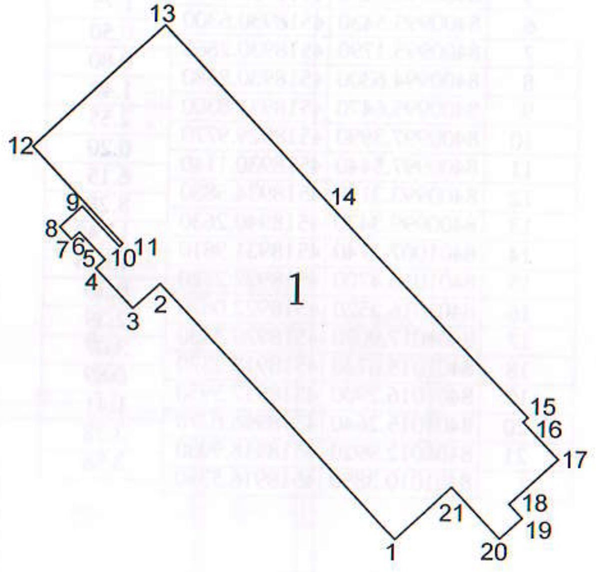
Ձև 1

Սեփականատեր	
Գյումրի համայնք	

Մարզ Շիրակ Համայնք Գյումրի
Մարզ,համայնք,հասցե

Հողահատկացման հիմքը

Հաստատում եմ	__.__.2023 թ.
Համայնքի ղեկավար	Կ.Տ.
անուն, ազգանուն,հայրանուն	



Մակերես հա	0.022514
Ծածկագիր	08-001-0236-0002
Նպատակային նշանակություն	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակություն	բնակելի կառուցապատման

Լրացուցիչ նշումներ.

Հողամասի

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	կոորդինատներ X	կոորդինատներ Y	գծային չափեր (մ)
1	8401010.3850	4518916.5350	
2	8400999.2820	4518928.2760	16.16
3	8400998.0620	4518927.1220	1.68
4	8400996.3230	4518928.9600	2.53
5	8400996.7450	4518929.3580	0.58
6	8400995.5430	4518930.6300	1.75
7	8400995.1790	4518930.2860	0.50
8	8400994.6300	4518930.8680	0.80
9	8400995.6470	4518931.8300	1.40

Մասշտաբ 1:1000

Որակավորում ունեցող անձ		Արևիկ Նուրիջանյան
Որակավորման վկայականի համարը		0328
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		Ա/Ձ Արևիկ Նուրիջանյան
ՀՎՀՀ		88003813
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	20.05.23
	հատակագծի կազմման	26.05.23

Կ.Տ.

Ձև 3

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Մարզ Շիրակ Համայնք Գյումրի

Մարզ, համայնք, հասցե

Սեփականատեր	Պետրոսյան Մարինե

1. կ/նկ-ին հարկ

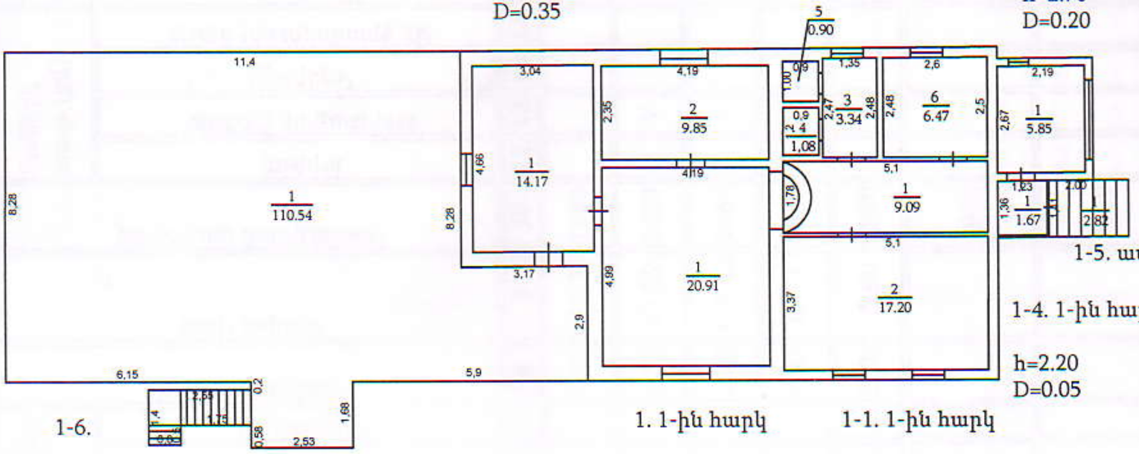
h=1.95
D_1=0.40
D_2=0.20
d_1=0.20
d_2=0.10

1-2. 1-ին հարկ

h=3.00
D=0.35

1-3. 1-ին հարկ

h=2.70
D=0.20



1-5. աստիճաններ

1-4. 1-ին հարկ

h=2.20
D=0.05

1-6.

1. 1-ին հարկ

h=2.70
D=0.35
d=0.20

1-1. 1-ին հարկ

h=2.90
D=0.25
d=0.10

Լրացուցիչ նշումներ.

Մասշտաբ 1:100		
Որակավորում ունեցող անձ		Արսեն Նուրիջանյան
Որակավորման վկայականի համարը		0328
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		Ա/Ձ Արսեն Նուրիջանյան
ՀՎՀՀ		88003813
Ստորագրություն		Կ.Տ.
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	20.05.20
	հատակագծի կազմման	26.05.20

ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲՆՈՒԹԱԳԻՐ

Սարզ, համայնք, հասցե

Հ/Հ	Նպատակային նշանակություն	Գործառնական նշանակություն	Հարկ	Հարկայնություն	Մակերես (քմ) Օրինական	Մակերես (քմ) Ինքնակամ	Բարձրություն (մ)	Ծավալ (խմ)	Կառուցման տարեթիվ	Տանիքի նյութ (քմ) Թիթեղ	Թերթաքար /Շիֆեր/	Կղմինդր	Այլ չհրակայուն նյութ	Ավարտվածության աստիճան (քմ) Անավարտ	Մինչև 50%	50%-80%	80% և ավելի	Շինությունների կառուցման նյութի կամ կառուցվածքի տեսակը Հիմնակմախքային	Խոշորապանել, խոշորաբլոկ	Բազալտ	Տուֆ	Երկաթբետոն	Մետաղ	Աղյուս կամ սնամեջ բլոկ	Փայտ	Խամ քար, կոպտատաշ քար , այլ	Միջհարկային ծածկի նյութ Փայտ կամ այլ նյութ	Երկաթբետոն	Արտաքին հարդարումն ըստ կողմերի Սրբատաշ	Երեսպատված	Սվաղած	Ապակեպատ	Առանց արտաքին հարդարման
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
1	Բնակելի	Բնակելի տուն	կիսանկուղ	1	178.11		1.95	347.31	1989								V					V						V					4
1	Բնակելի	Բնակելի տուն	1	1	30.76		2.70	83.05	1989		V						V				V							V					4
1	Բնակելի	Բնակելի տուն	1	1	38.08		2.90	110.43	1989		V						V							V				V					4
1	Բնակելի	Բնակելի տուն	1	1	14.17		3.00	42.51	1989		V						V				V						V						4
1	Բնակելի	Բնակելի տուն	1	1	5.85		2.70	15.80	1989		V						V				V							V					4
1	Բնակելի	Բնակելի տուն բ/պ կամ ա/հ	1	1	1.67				1989																								
1	Բնակելի	Բնակելի տուն բ/պ կամ ա/հ	1	1	2.82				1989																								
1	Բնակելի	Բնակելի տուն բ/պ կամ ա/հ	1	1	110.54				1989																								