

**Գյումրու համայնքի ղեկավար՝  
Հարդգես Սամսոնյան**

**Կարեն Կարապետի Պետրոսյան**  
անձնագիր՝ AT0467106, տրված՝ 26.09.2019 թվականին, 064-ի կողմից  
հասցե՝ ք. Գյումրի, Լալայան փողոց, 14 տուն

**ներկայացուցիչ՝ Սեյրան Վարուժանի Սահակյան**  
անձնագիր՝ AS0299931, տրված 24.04.2018 թվականին, 001-ի կողմից  
**ծանուցման հասցե՝ ք. Գյումրի, Գորկու փողոց, 68 շենք, 12 բնակարան**

### **Դիմում**

(հողամասը ուղղակի փանառքով գնելու մասին)

Հարգելի՛ պարոն Սամսոնյան, թիվ ՇԴ/1067/02/20 քաղաքացիական գործով 2021 թվականի հուլիսի 6-ին կայացված վճռով ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչվել է Կարեն Կարապետյանի սեփականության իրավունքը Գյումրու Արմենյան և Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկին հարակից տարածքում տեղակայված 181.68 քմ մակերեսով հացաթխման արտադրամասի նկատմամբ:

Գյումրու համայնքի ղեկավարի 2021 թվականի նոյեմբերի 30-ի թիվ 2754-Ա որոշմամբ Կարեն Պետրոսյանին պատկանող Գյումրի քաղաքի Արմենյան և Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկին հարակից տարածքում տեղակայված հացաթխման արտադրամասի շինությանը հասցե տրամադրելու մասին որոշմամբ շինությանը տրամադրվել է **ք. Գյումրի, Ա Արմենյան փողոց, 42 շենք** հասցեն:

Նշված հասցեում առկա անշարժ գույքի տակի հողամասը չափազրվել է 04.11.2019 թվականին, հատակագիծը կազմվել է 25.07.2023 թվականին, որը հաստատվել է համայնքի ղեկավարի կողմից 01.08.2023 թվականին:

Ես՝ որպես Կարեն Պետրոսյանի ներկայացուցիչ 2023 թվականի օգոստոսի 8-ին դիմել եմ ՀՀ կադաստրի կոմիտե Կարեն Պետրոսյանի ք. Գյումրի Ա Արմենյան փողոց, 42 շենքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարելու պահանջով:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեն 2023 թվականի օգոստոսի 9-ի որոշմամբ կասեցրել է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը այն պատճառաբանությամբ, որ չենք ներկայացրել հողամասի նկատմամբ որևէ իրավահաստատող փաստաթուղթ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է իրավաբանական անձանց և քաղաքացիներին կամ նրանց իրավահաջորդներին՝ մասնավորեցված ձեռնարկությունների ու սեփականաշնորհված սակավաբնակարան շենքերի ու շինությունների պահպանման և սպասարկման համար:

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ թիվ ՇԴ/1067/02/20 քաղաքացիական գործով 2021 թվականի հուլիսի 6-ին կայացված վճռով Դատարանը ճանաչել է Կարեն Պետրոսյանի

սեփականության իրավունքը ք. Գյումրի, Արմենյան փողոց 42 շինության նկատմամբ, իսկ վճռում նշվել է, որ շինության սեփականության իրավունքը փոխանցվել է դեռևս 1997 թվականի մայիսի 13-ին: Այսինքն՝ շինության պահպանման և սպասարկման համար առնվազն անհրաժեշտ է, որ ուղղակի վաճառքի միջոցով շինության տակի հողամասը 0.022851 հա մակերեսով հողամասը օտարվի Կարեն Պետրոսյանին:

Ելնելով վերոգրյալից՝ խնդրում եմ ուղղակի վաճառքի միջոցով Կարեն Պետրոսյանին օտարել ք. Գյումրի, Արմենյան 42 շինության տակի 0.022851 հա մակերեսով հողամասը:

Կից ներկայացնում եմ՝

1. Կարեն Պետրոսյանի տրված անձնագրի պատճենը,
2. լիազորագրի բնօրինակը,
3. Սեյրան Սահակյանի անձնագրի պատճենը,
4. ՇՂ/1067/02/20 քաղաքացիական գործով 2021 թվականի հուլիսի 6-ին կայացված վճռի պատճենը,
5. հաստատված հատակագծերի պատճենները,
6. ՀՀ կադաստրի կոմիտեի թիվ Կ-09082023-08-0069 կասեցման մասին որոշումը:

Դիմող՝



**Սեյրան Սահակյան**

2023 թվականի օգոստոսի 10



## Լիազորագիր

ք. Գյումրի

27.05.2023թ.

Ես՝ **Կարեն Կարապետի Պետրոսյան** (ծնված՝ 20.11.1984 թվականին, անձնագիր՝ AT0467106, տրված՝ 26.09.2019 թվականին, 064-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Գյումրի, Լալայան փողոց, 14 տուն), ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 318-րդ, 321-րդ, 322-րդ, 323-րդ, ինչպես նաև ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 22-րդ և 24-րդ, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդվածների պահանջներով, սույն լիազորագրով **լիազորում եմ «Վիսոլվ իրավաբանական ընկերություն» ՍՊԸ** տնօրեն **Սեդրակ Սահակյանին** (անձնագիր՝ AS0299931, տրված՝ 24.07.2018 թվականին 001-ի կողմից, հաշվառման հասցե՝ ՀՀ, ք. Գյումրի, Ղարիբջանյան խճ. 2/12), կամ փաստաբան **Հովհաննես Արմենի Խաչատրյանին** (նույնականացման քարտ՝ 006905814, տրված՝ 08.02.2016 թվականին, 064-ի կողմից, հասցե՝ ՀՀ, ք. Գյումրի, Մատնիշյան փողոց, 305 տուն) ինչպես միասին այնպես էլ առանձին-առանձին.

1. լինել իմ ներկայացուցիչը ՀՀ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններում, այդ թվում՝ (բայց չսահմանափակվելով) ՀՀ առաջին աստիճանի ընդհանուր իրավասության դատարաններում, ՀՀ վարչական դատարանում, ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանում, ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանում, ՀՀ վճռաբեկ դատարանում, մարզպետարաններում, Գյումրու համայնքապետարանում, ՀՀ կադաստրի կոմիտեում, ՀՀ տարածքում գործող բոլոր նոտարների մոտ, «Հայաստանի ազգային արխիվ» ՊՈԱԿ-ում, դրա ցանկացած ստորաբաժանումում, ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց հետ հարաբերություններում, այդ թվում՝ «Գյուլկոնդ» ԲԲԸ հետ հարաբերություններում:

2. Լիազորում եմ կատարել իմ մասնակցությամբ վարչական վարույթների ընթացքում վարույթի մասնակցի իրավունքներից բխող անհրաժեշտ ցանկացած գործողություն:

3. Լիազորում եմ ներկայացնել դիմում պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններին օրենքով և ՀՀ կառավարության սահմանած կարգին համապատասխան կադաստրային քարտեզում առկա սխալի ուղղման, անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման համար:

4. Լիազորում եմ իմ անունից ստորագրել և 1-ին կետում նշված բոլոր պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց ներկայացնել հայցադիմումներ, դիմումներ, բողոքներ, բողոք-պահանջներ, պահանջներ դիրքորոշումներ, միջնորդություններ, առարկություններ, հարցումներ և այլ գրավոր փաստաթղթեր, հրաժարվել պահանջից, տալ բանավոր և/կամ գրավոր պարզաբանումներ, բացատրություններ, ստանալ ինձ վերաբերող ցանկացած փաստաթուղթ ինչպես բնօրինակ, այնպես էլ կրկնօրինակ, այդ թվում՝ պայմանագրեր, ծանուցումներ, վարչական գործի նյութերի կրկնօրինակներ, վկայականներ, քաղաքաշինական գործի նյութեր, նախագծեր, որոշումներ, փոստային ծանուցումներ, կատարել պետական և այլ վճարումներ, ինչպես նաև այլ անհրաժեշտ գործողություններ, որոնք կապված կլինեն սույն լիազորությունների իրականացման հետ:

5. Լիազորում եմ իմ անունից իրականացնել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության 56-րդ հոդվածով թվարկված բոլոր գործողություններն առանց բացառությունների:

Ես՝ Կարեն Պետրոսյանս, հավաստիացնում եմ, որ գործողության մեջ սահմանափակված չեմ, իմ նկատմամբ չկա սահմանված խնամակալություն և (կամ) հոգաբարձություն:

Լիազորագրի բովանդակությունը, էությունը, նշանակությունը, ինչպես նաև իրավական հետևանքները ինձ պարզ են և համապատասխանում են իմ ցանկությանը:

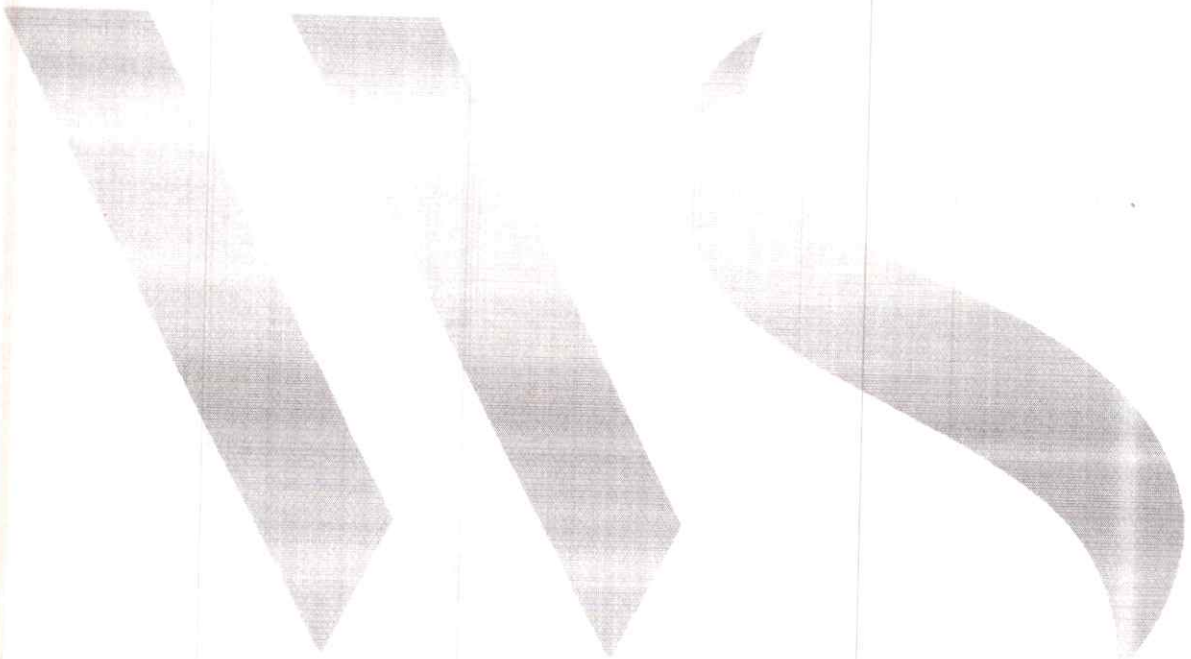
Լիազորագիրը ստորագրվել և տրվել է իմ կողմից կամավոր:

Լիազորագիրը տրվում է երեք տարի ժամկետով:

Լիազորող՝



Կարեն Պետրոսյան





գործ ՇԴ/1067/02/20



Վ Ճ Ի Ռ

**Հայաստանի Հանրապետության Անունից**

06 հուլիսի 2021թ.

քաղաք Գյումրի

**Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի առաջին ատյանի  
ընդհանուր իրավասության դատարանը հետևյալ կազմով՝**

**Նախագահող դատավոր՝  
Քարտուղարությամբ՝**

**Գագիկ Հովհաննիսյան  
Մարիետա Մուրադյան**

**Մասնակցությամբ՝**

**Հայցվոր՝**

**Կարեն Կարապետի Պետրոսյան**  
(անձնագիր՝ AT0467106, տրված 26.09.2019թ. 064-ի  
կողմից)

**Ներկայացուցիչ՝**

**Սարգիս Մանասյան**  
(փաստաբանական գործունեության արտոնագիր՝  
574)

**Պատասխանող՝**

**«Գյուկոնդ» ԲԲԸ**  
(պետական գրանցման վկայական՝ № 01Ա010851,  
ՀՎՀՀ՝ 05500153: Տնօրեն՝ Ազատ Հարությունյան  
(անձնագիր՝ AM0380202, տրված 18.07.2011թ., 016-ի  
կողմից))

**Պատասխանողի  
ներկայացուցիչ՝**

**Արզամ Վարդևանյան**  
(փաստաբանական գործունեության արտոնագիր՝  
1811)

**Պատասխանող՝**

**Գյումրի համայնք**  
(ներկայացուցիչ՝ Հրաչիկ Վարդանյան (անձնագիր՝  
AR0622550, տրված 13.03.2018թ., 022-ի կողմից))

դրնբաց դատական նիստում քննելով քաղաքացիական գործն ըստ հայցի Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի ընդդեմ «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի, Գյումրի համայնքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին.

**Պ Ա Ր Զ Ե Ց**

**1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.**

Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը 04.03.2020թ. հայցադիմում է ներկայացրել ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան (այսուհետ՝ Դատարան) ընդդեմ «Գյուկոնդ»

ԲԲԸ-ի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին:

Հայցադիմումը վարույթ է ընդունվել 13.03.2020թ.:

11.03.2021թ. Դատարանի որոշմամբ որպես պատասխանող է ներգրավվել Գյումրի համայնքը:

Դատարանը, ի կատարումն 09.02.2018 թվականին ընդունված և 09.04.2018 թվականին ուժի մեջ մտած ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի «Նախնական դատական նիստում լուծման ենթակա հարցերի շրջանակը» վերտառությամբ 167-րդ հոդվածի, նախնական դատական նիստի ընթացքում՝ պարզել է հայցի առարկան, հայցի փաստական և իրավական հիմքերը, դատավարության մասնակիցների կազմը և քննարկել է գործի քննությանն այլ անձանց ներգրավելու հարցը, պարզել է վիճելի իրավահարաբերության բնույթը, այդ թվում՝ կիրառելի իրավական նորմերը՝ չսահմանափակվելով գործին մասնակցող անձանց մատնանշած իրավական նորմերով, պարզել է հայցվորը պնդում է արդյոք իր պահանջը, պատասխանողն արդյոք ամբողջությամբ կամ մասնակի ընդունում է հայցվորի պահանջը, և գործին մասնակցող անձինք չեն ցանկանում արդյոք կնքել հաշտության համաձայնություն կամ վեճը լուծել հաշտարարության միջոցով՝ պարզաբանելով հաշտարարության էությունը, գործին մասնակցող անձանց հետ քննարկել է գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի, այդ թվում՝ ապացուցման կարիք չունեցող փաստերի և ապացուցման ենթակա փաստերի շրջանակը, ապացուցման պարտականությունը նրանց միջև բաշխելու հարցը, նրանց կողմից ապացույցներ և դրանք ձեռք բերելուն ուղղված միջնորդություններ ներկայացնելու ժամկետը, միաժամանակ գործին մասնակցող անձանց հետ քննարկել և լուծել է ներկայացված ապացույցների վերաբերելիության և թույլատրելիության հարցը:

Դատարանը, ի կատարումն 09.02.2018 թվականին ընդունված և 09.04.2018 թվականին ուժի մեջ մտած ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշումը» վերտառությամբ 169-րդ հոդվածի, նույն օրենսգրքի 167-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-9-րդ կետերով նախատեսված հարցերը քննարկելուց հետո կայացրել է ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշում՝ սահմանելով 1) գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, 2) ապացուցման կարիք չունեցող փաստերը, 3) ապացուցման ենթակա փաստերը, 4) գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձի վրա դրված ապացուցման պարտականությունը, 5) գործին մասնակցող անձանց կողմից ապացույցներ և դրանք ձեռք բերելուն ուղղված միջնորդություններ ներկայացնելու ժամկետը:

Գործին մասնակցող անձանց կողմից չի ներկայացվել հայցի ապահովման, հակընդդեմ ապահովման, ապացույց պահանջելու, ապացույց ապահովելու, փորձաքննություն նշանակելու, դատական նիստին վկա, թարգմանիչ ներգրավելու, գործին մասնակցող անձին հարցաքննելու, դատական հանձնարարություն տալու, ապացույցներն իրենց գտնվելու վայրում հետազոտելու վերաբերյալ միջնորդություններ, իսկ սեփական նախաձեռնությամբ օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում նման հարցերի անհրաժեշտությունը բացակայել է, ուստի Դատարանը որոշել է ապացույցների հետազոտման հաջորդականությունը:

Նախնական դատական նիստերի ընթացքում ըստ անհրաժեշտության իրականացվել են 09.02.2018 թվականին ընդունված և 09.04.2018 թվականին ուժի մեջ մտած ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի «Նախնական դատական նիստը» վերտառությամբ 16-րդ գլխով նախատեսված գործողությունները, որից հետո որոշում է կայացվել նախնական դատական նիստն ավարտելու և գործը դատաքննության նշանակելու մասին:

Գործի դատաքննությունն ավարտվել է 15.06.2021 թվականին և հայտարարվել է եզրափակիչ դատական ակտի հրապարակման ժամանակը՝ 06.07.2021 թվականին, և վայրը՝ դատական իշխանության պաշտոնական կայքի միջոցով:



## **2. Հայցվորի դիրքորոշման հակիրճ բովանդակությունը.**

Հայցվոր կողմը հայցադիմումով և դատաքննության ընթացքում հայտնել է, որ ք. Գյումրի Մանդալյան 1 հասցեում գտնվող «Հաց» առևտրաարտադրական միավորումը իր տարածքով 1997թ-ին 485.000 ՀՀ դրամով ձեռք է բերել հայցվոր Կարեն Պետրոսյանի հանգուցյալ հայրը՝ Կարապետ Վոլոդյայի Պետրոսյանը, որի մասին վկայում է վճարման անդորրագիրը: Գնելուց հետո որևէ փաստաթղթային ձևակերպում չի արել, սեփականության իրավունքը պետական գրանցման չի ներկայացրել, սակայն 20 տարուց ավել՝ մինչև իր մահը, տիրապետել և օգտագործել է որպես սեփական հացաթխման արտադրամաս: Կարապետ Պետրոսյանը մահացել է 24.05.2019թ.: Վերջինիս մահից հետո այդ հացի արտադրամասը տիրապետում և օգտագործում է հանգուցյալի որդի Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը: Այս ընթացքում և հայցվորի հայրը և հայցվորը կատարել են արտադրամասի վերանորոգումներ:

Համաձայն «Գյուկոնդ» ԲԲԸ կոլեկտիվ խորհրդի նիստի 13.05.1997թ-ի թիվ 4 արձանագրության՝ ընկերության տարածքում գտնվող հացաթխման արտադրամասը անջատել են ընկերության տարածքից պարսպով և իրացրել են հաշվեկշռային արժեքով:

Համաձայն «Գյուկոնդ» ԲԲԸ 15.06.2010թ-ի 01/28 տեղեկանքի՝ «Գյուկոնդ» ԲԲԸ ընկերության տարածքում գտնվող հացաթխման արտադրամասը իր տարածքով անջատված է ընկերության տարածքից համաձայն ընկերության կոլեկտիվ խորհրդի նիստի 13.05.1997թ-ի արձանագրության որոշման և պատկանում է Կարապետ Պետրոսյանին, որպես իր սեփականություն, որը տեղակայված է Մանդալյան 1 հասցեում:

Համաձայն գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների վերաբերյալ 09/09/2019թ-ի տեղեկանքի՝ ք. Գյումրի Մանդալյան 1 հասցեում «Հաց» առևտրաարտադրական միավորում անշարժ գույք գրանցված չէ:

Նշված հացաթխման արտադրամասը հանգուցյալ Կարապետ Պետրոսյանը 1997թ-ից մինչև մահը՝ 24.05.2019թ., իսկ դրանից հետո նրա որդին՝ Կարեն Պետրոսյանը, տիրապետել, օգտագործել և վերաբերվել են ինչպես սեփական արտադրամասին, 10 տարուց ավելի բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ տիրապետում և օգտագործում են գույքը:

Ելնելով նշվածից և վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172, 187, 280 հոդվածները հայցվորը Դատարանից խնդրել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի սեփականության իրավունքը Գյումրի քաղաքի Արմենյան Կիրովականյան փողոցներին հարակից տարածքում տեղակայված «Գյուկոնդ» ԲԲԸ ընկերության տարածքում գտնվող 181.68 քմ ընդհանուր մակերեսով հացաթխման արտադրամասի (այսուհետ՝ Գույք) նկատմամբ:

Դատաքննության ժամանակ հայցվորի ներկայացուցիչը լրացուցիչ հայտնել է, որ Գյումրի համայնքապետարան կատարած հարցումից, ինչպես նաև «Գյուկոնդ» ԲԲԸ ընկերության հետ կատարված ճշտումներից պարզվել է, որ հիշյալ արտադրամասը գտնվում է Գյումրի քաղաքի Արմենյան և Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկում:

## **3. Պատասխանողների դիրքորոշման հակիրճ բովանդակությունը.**

Պատասխանող «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի ներկայացուցիչը դատաքննության ընթացքում հայտնել է, որ իրենք հայցն ընդունում են: Ժամանակին վեճի առարկա գույքը օրինական հիմքերով օտարվել է և ներկա պահին «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի հաշվեկշռում չի գտնվում:

Պատասխանող Գյումրի համայնքի ներկայացուցիչը դատաքննության ընթացքում հայտնել է, որ վեճի առարկա գույքը գտնվում է համայնքապետական հողամասի վրա և իր կարծիքով հողամասի վրա կառուցված շինությունն ապօրինի է:

Դատարանի կողմից Գյումրի համայնքի ներկայացուցչին ուղղված այն հարցին, թե արդյո՞ք համայնքն ունի տեղեկություններ վեճի առարկա գույքի ապօրինի լինելու վերաբերյալ, ներկայացուցիչը պատասխանեց, որ Գյումրի համայնքը որևէ տեղեկատվություն, փաստաթուղթ չունի:



#### 4. Պատճառաբանական մաս.

##### 4.1 Իրավական խնդիր.

Սույն քաղաքացիական գործով հայցի իրավական խնդիրը լուծելու համար պետք է պատասխանել հետևյալ հարցին:

Արդյո՞ք կան հիմքեր հայցվոր կողմին, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, ձեռքբերման վաղեմության հիմքով անշարժ գույքի սեփականատեր ճանաչելու համար:

##### 4.2 ապացուցման ենթակա փաստեր.

1. **Գույքը չունի սեփականատեր, կամ սեփականատերն անհայտ է, կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

2. **Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը Գույքը տիրապետում է բարեխիղճ:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

3. **Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը Գույքը տիրապետում է որպես սեփականը:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

4. **Գույքը տիրապետում է տասը տարի և անընդմեջ:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

5. **Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը Գույքը տիրապետում է բացահայտ** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

##### 4.3 Կիրառելի իրավունք.

Սույն քաղաքացիական գործով ենթակա են կիրառման հետևյալ իրավական նորմերը.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172 հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187 հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխիղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280 հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից կրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության, իսկ նույն օրենսգրքի 275 հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված դեպքում՝ գույքը հետ չպահանջելով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 14-րդ հոդվածով սահմանված են քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանության եղանակները, որոնց թվում է նաև իրավունքի ճանաչման եղանակը:



ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 273 հոդվածի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի պահանջել ճանաչելու իր սեփականության իրավունքը:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր նախկինում կայացրած մի շարք նախադեպային որոշումներով, այդ թվում նաև թիվ ԵԱԴԴ/0209/02/08 քաղաքացիական գործով 2009 թվականի օգոստոսի 11-ին կայացրած որոշմամբ, անդրադարձել է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի վերլուծությանը և հանգել այն հետևության, որ ձեռքբերման վաղեմությունն իրենից ներկայացնում է օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետի լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից այդ իրավունքի դադարման միջոց: Ըստ այդմ, ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է մի շարք վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Մասնավորապես դրանք են՝

1) տիրապետումը պետք է լինի բարեխղճ: Տիրապետման բարեխղճությունը գնահատվում է գույքը անձի փաստացի տիրապետմանը անցնելիս: Գույքն անձի փաստացի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Տիրապետողի մոտ պետք է առկա լինի այն համոզմունքը, որ նա գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով: Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի հիման վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն:

2) փաստացի տիրապետողը գույքը պետք է տիրապետի որպես սեփականը: Այսինքն՝ գույքը փաստացի տիրապետողը պետք է մասնակցի գույքի կառավարմանը, հոգ տանի դրա պահպանման համար, ինչպես իր սեփական գույքի դեպքում: Անձը պետք է գույքը տիրապետի ինչպես սեփականը նաև երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում:

3) տիրապետումը պետք է լինի 10 տարի և անընդմեջ: Այսինքն՝ 10 տարվա ընթացքում գույքի տիրապետումը չպետք է ընդհատվի: Տիրապետումը կարող է ընդհատվել կամ տիրապետողի կամքով, երբ նա հրաժարվում է գույքի հետագա տիրապետումից (գույքը դուրս է գալիս նրա տիրապետումից), կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն:

4) տիրապետումը պետք է լինի բացահայտ: Այսինքն՝ փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր թիվ ԱՎԴ/0167/02/12 քաղաքացիական գործով 2013 թվականի մայիսի 24-ին կայացրած նախադեպային որոշմամբ, անդրադարձել է ստորադաս դատարանի կողմից ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունք ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ պայմանների վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի արտահայտած դիրքորոշման կիրառումը գնահատելու հանգամանքին:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր թիվ ԱՎԴ/0167/02/12 քաղաքացիական գործով 2013 թվականի մայիսի 24-ին կայացրած նախադեպային որոշմամբ վերահաստատելով իր դիրքորոշումը, իրավական դիրքորոշում է արտահայտել նաև ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ պայմաններից բարեխղճության պայմանի գնահատման առանձնահատկությունների վերաբերյալ:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ նման իրավահարաբերություններում առավել կարևորվում է ինչպես անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի վերաբերմունքը տիրապետվող գույքի նկատմամբ, այնպես էլ գույքի սեփականատիրոջ վարքագիծը և վերաբերմունքն այլ անձի կողմից իր սեփականության տիրապետման նկատմամբ:

Ըստ էության օրենքով նախատեսված տասը տարվա ժամանակահատվածն այն սահմանափակ ժամանակահատվածն է, որի ընթացքում անշարժ գույքի սեփականատիրոջ գործողությունները կարող են ազդել գույքի փաստացի տիրապետողի կողմից նրա՝ գույքը որպես սեփական տիրապետելու բարեխղճության վրա, քանի որ այս իրավահարաբերության համար էական է անշարժ գույքի սեփականատիրոջ վերաբերմունքը նման տիրապետման վերաբերյալ, որովհետև Հայաստանի



Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի կիրառման առումով սեփականատիրոջ կողմից գույքի տիրապետման իրավագործության իրականացումն ինքնին բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչում որևէ սուբյեկտի համար:

Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի վարքագիծը և վերաբերմունքն առանց օրենքի և պայմանագրի հիման վրա գույքը փաստացի տիրապետող անձի տիրապետման նկատմամբ էական է դառնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի բովանդակության առումով գնահատական տալու համար, քանի որ հիշատակված հոդվածը որպես սեփականությունից հրաժարվելու հիմք կարևորում է ոչ միայն գրավոր փաստաթղթի առկայությունը, այլ նաև սեփականատիրոջ գործողությունները (անգործությունը):

Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ կողմից գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պաշտպանությանն ուղղված գործողությունները պետք է իրականացվեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով նախատեսված ժամկետի ընթացքում՝ մինչև գույքի փաստացի տիրապետողի կողմից ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջ ներկայացնելը:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ծագման համար գույքն այլ անձի անցնելու ձևերը, որոնք էլ պայմանավորում են ձեռք բերողի մոտ բարեխղճության առկայությունը կամ բացակայությունը, տարբեր են: Ինչպես կամահայտնության գրավոր կամ բանավոր ձևերը, այնպես էլ անձի գործողությունները և հավասարապես անգործությունը կարող են վկայել տիրապետման բարեխղճության մասին:

Բարեխղճության ծագումը, ինչպես և մյուս պայմանները կարևորվում են գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահին: Այդուհանդերձ, առանձին դեպքերում բարեխղճությունը ժամանակագրական առումով կարող է չհամընկնել գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահի հետ: Այլ կերպ՝ գույքը փաստացի տիրապետման անցնելու պահին այն ձեռք բերողի մոտ կարող է բացակայել բարեխղճությունը և ծագել ավելի ուշ: Նման դեպքերում ինքնին չպետք է բացառել ձեռքբերման վաղեմության առկայությունը: Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ նման դեպքերում տասը տարվա ժամկետի հաշվարկի հոսքը սկսվում է ոչ թե գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահից, այլ տիրապետման ընթացքում բարեխիղճ դառնալու պահից: Վերջինս էլ ըստ էության նշանակում է, որ գույքն այդ պահից է անցել անձի տիրապետմանը և անցման պահին անձը եղել է բարեխիղճ (տես՝ Գայանե Խաչատրյանը և Նորայր Սարգսյանն ընդդեմ Բուրաստան Դավթյանի և մյուսների թիվ ԱՐԱԴ/0084/02/12 քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը):

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ապացույց է այն փաստական տվյալը, որի հետազոտման և գնահատման հիման վրա դատարանը պարզում է գործին մասնակցող անձանց պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված, ինչպես նաև գործի կամ հարցի լուծման համար նշանակություն ունեցող այլ փաստերի առկայությունը կամ բացակայությունը:

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 59-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ փաստերը, որոնք, օրենքի կամ նորմատիվ իրավական ակտերի համաձայն, պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պարտավոր է ապացուցել իր պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով կամ այլ օրենքներով: Նույն հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ եթե բոլոր ապացույցների հետազոտումից և գնահատումից հետո վիճելի է մնում փաստի առկայությունը



կամ բացակայությունը, ապա դրա բացասական հետևանքները կրում է այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող անձը:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հիմնական իրավունքների խախտմամբ ձեռք բերված կամ արդար դատաքննության իրավունքը խաթարող ապացույցի օգտագործումն արգելվում է:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ապացույց ենթակա է գնահատման վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության, իսկ բոլոր ապացույցներն իրենց համակցության մեջ՝ փաստի հաստատման համար բավարարության տեսանկյունից: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Դատարանը հետազոտված ապացույցը ճանաչում է անարժանահավատ, եթե դրա հետազոտման, գնահատման կամ այլ ապացույցների հետ համադրման արդյունքով հաստատվում է, որ դրանում պարունակվող տեղեկատվությունը չի համապատասխանում իրականությանը, իսկ 4-րդ մասի համաձայն՝ դատարանի համար որևէ փաստ նախապես հաստատվածի ուժ չունի, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-4-րդ մասերով նախատեսված դեպքերի:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ապացույցի տեսակներն են՝ վկայի ցուցմունքը, գրավոր ապացույցները, իրեղեն ապացույցները, լուսանկարները (լուսաձայավեճները), ձայնագրություններն ու տեսագրությունները, փորձագետի եզրակացությունը, մասնագետի բացատրությունը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 74-րդ հոդվածի 1-ին համաձայն՝ գրավոր ապացույցներ են գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի մասին տեղեկություններ պարունակող անհատական կամ ներքին իրավական ակտերը, գործարքները, տեղեկանքները, գործարար և մասնավոր թղթակցությունը և այլ գրավոր նյութերը (փաստաթղթերը): Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ գրավոր ապացույցը ներկայացվում է բնօրինակով կամ պատճենի ձևով: Բնօրինակը պարտադիր ներկայացվում է առաջին ատյանի դատարանի պահանջով կամ այն դեպքում, երբ համապատասխան փաստերը, օրենքին, այլ իրավական ակտերին կամ պայմանագրին համապատասխան, կարող են հաստատվել միայն բնօրինակով: Բնօրինակը, իսկ այն ներկայացնելու անհնարինության դեպքում դրա պատշաճ վավերացված պատճենը չներկայացնելու դեպքում առաջին ատյանի դատարանը պատճենը հանում է հետազոտման ենթակա ապացույցների շարքից:

#### 4.4 Վերլուծություն

Դատարանը, լսելով դատավարության մասնակիցներին, ուսումնասիրելով ներկայացված ապացույցները և գործի հանգամանքները, յուրաքանչյուր ապացույց գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ գալիս է հետևյալ եզրահանգման.

Դատարանը գործի քննությունն իրականացրել է բացառապես հայցապահանջի շրջանակներում և սույն գործի քննությամբ հաստատված է համարում, որ ներկայացված ապացույցները իրենց համակցությամբ ապացուցում են այն փաստը, որ Գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհարժեշտ վավերապայմանները հայցվորի մոտ առկա են հետևյալ հիմնավորմամբ.

Տիրապետման բարեխղճության առկայությունը- Գույքը հայցվորի փաստացի տիրապետմանն է անցել սեփականատիրոջ կողմից գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից՝ առանց նշված գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության հրաժարվելու արդյունքում, մասնավորապես, երբ 13.05.1997 թվականին «Գյուլյոնդ» ԲԲԸ կոլեկտիվ խորհրդի նիստի թիվ 4 արձանագրությամբ որոշվել է հացաթխման տեղամասը անջատել ընկերության տարածքից պարսպով և իրացնել հաշվեկշռային արժեքով:



«Գյուկոնդ» ԲԲԸ 13.05.1997 թվականի թիվ 01 որոշմամբ Գույքը պատկանում է Կարապետ Պետրոսյանին որպես իր սեփականություն:

Փաստացի տիրապետվող գույքը, որպես հայցվորի սեփական տիրապետվելու առկայությունը - Կարապետ Պետրոսյանը 1997 թվականներից ի վեր, իսկ վերջինիս մահից հետո որդին՝ Կարեն Պետրոսյանը Գույքը տիրապետել են որպես սեփական, փաստացի տիրապետել, տնօրինել են որպես սեփականություն և օգտագործում են այն:

Տիրապետումը բացահայտ լինելու առկայությունը - Գույքը հայցվորի կողմից, որպես սեփական գույք, չի տիրապետվել երրորդ անձանցից գաղտնի:

Տասը տարի և անընդմեջ տիրապետման առկայությունը - Գույքը, որպես սեփական, անընդմեջ տիրապետվում է հայցվորի կողմից ավելի քան 10 տարի՝ սկսած 1997 թվականից: Գույքի տիրապետումն իր կողմից երբևէ չի ընդհատվել: 1997 թվականից սկսած բացակայել է և շարունակվում է բացակայել Գույքի փաստացի տիրապետողի՝ հայցվորի կողմից որպես սեփական տիրապետվելու բարեխղճության վրա շինությունների սեփականատիրոջ որևէ այնպիսի ազդեցություն, ինչը հիմք կհանդիսանար սեփականության իրավունք ձեռք բերելու համար օրենքով սահմանված 10 տարվա ընթացքն ընդհատելու համար:

Նշված փաստերը ապացուցված լինելու համար հիմք են հանդիսացել հետևյալ ապացույցները. 22 կադաստրի կոմիտեի կողմից 26.09.2019թ. տրված N US-26092019-08-0697 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքը 22 կադաստրի կոմիտեի կողմից 19.02.2021թ. տրված N US-19022021-08-0683 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքը, «Հայելեկտրոնկոնդենսատոր» Ա.Մ.Էլտեխնիկական գործ ԲԲԸ-ի կողմից տրված տեղեկանքը, «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից խորհրդի նիստի 13.05.1997թ. արձանագրությունը, թիվ 401 վճարման անդորրագիրը, 12.05.1997թ. «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից հաստատված հատակագիծը, Արմենյան-Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկում գտնվող հացի արտադրամասի հատակագիծը, 22 Շիրակի մարզի Գյումրու քաղաքապետի 22.07.2005թ. թիվ 1500 որոշումը, հողամասի վարձակալության 02.08.2005թ. պայմանագիրը, «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից 10.09.2008թ. ներկայացված դիմումին կցված տեղեկանքը, 22 Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալի կողմից 03.02.2021թ. տրված գրությունը, թիվ IV-ՇԼ № 498063 ծննդյան վկայականը, «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից 15.06.2010թ. տրված թիվ 01/28 տեղեկանքը, թիվ ԲԱ121897 մահվան մասին պետական վկայականը, կոմունալ վճարումների անդորրագրերը, թիվ 2526314 սեփականության վկայականը:

Դատարանը Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի հայցի իրավական հիմնավորվածության վերաբերյալ գործում եղած յուրաքանչյուր ապացույցի տալով գնահատում, վերոնշյալ վերլուծությունների լույսի ներքո արձանագրում է Գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի կողմից սեփականության իրավունք ձեռք բերվելու ապացուցված փաստ:

Վերոնշյալ ապացուցված փաստերը Դատարանին թույլ են տալիս եզրակացնելու, որ Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի հայցային պահանջը ենթակա է բավարարման, քանի որ Գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերումը բխում է այն բնութագրող Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով սահմանված կանոնից, որն ենթակա է պաշտպանության այն ճանաչելու միջոցով (Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք, հոդված՝ 14, կետ՝ 1-ին):

##### **5. Դատական ծախսեր.**

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի համաձայն՝ Դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:



ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են բավարարված հայցապահանջների չափին համամասնորեն:

Դատարանը արձանագրում է, որ սույն քաղաքացիական գործով դատական ծախսերը կազմված են միայն պետական տուրքի գումարից: Հայցվորի կողմից վճարվել է օրենքով սահմանված կարգով վճարման ենթակա պետական տուրքը, որի վերադարձման պահանջ սույն գործով հայցվոր կողմը չի ներկայացրել, ուստի դատական ծախսի հարցը պետք է համարել լուծված:

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 188-189-րդ, 191-192-րդ, 198-րդ, 360-362-րդ հոդվածներով՝ Դատարանը.

### Վ Ճ Ո Ւ Ց Ց

1. Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի հայցն ընդդեմ «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի, Գյումրի համայնքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին, բավարարել:

2. «Գյուկոնդ» ԲԲ ընկերության տարածքին պատկից հարևանությամբ գտնվող Գյումրի քաղաքի Արմենյան Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկին հարակից տարածքում տեղակայված 181.68 քմ ընդհանուր ներքին (228.51քմ արտաքին) մակերեսով (շինության չափսերն ըստ կից ներկայացված հատակագծի) հացաթխման արտադրամասի շինության նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի սեփականության իրավունքը:

3. Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:

4. Վճիռը կամովին չկատարելու դեպքում, այն ենթակա է կատարման դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության միջոցով՝ պարտապանի միջոցների հաշվին:

5. Սույն վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից մեկ ամիս հետո և կարող է բողոքարկվել միայն վերաքննության կարգով՝ մինչև օրինական ուժի մեջ մտնելը:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ՝

Գ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ

Ծանոթություն: Վճիռը մտել է օրինական ուժի մեջ 2021 թվականի օգոստոսի 29-ին:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ՝

Գ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ





2222222222 June 5th 864  
 2222222222 July 14th  
 2222222222 05 04 201 19  
 2222222222

01.10.2024

91 0457 105

SIGNATURE OF HOLDER

[illegible]

P<ARMSAHAKYAN<<SEYRAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
AS02999317ARM9410291M2807247<<<<<<<<<<<<<<<<<00



Ներկայացնում եմ

# ՀՈԼԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Հաստատում եմ

01.08.2023թ.

Գյուղի համայնք

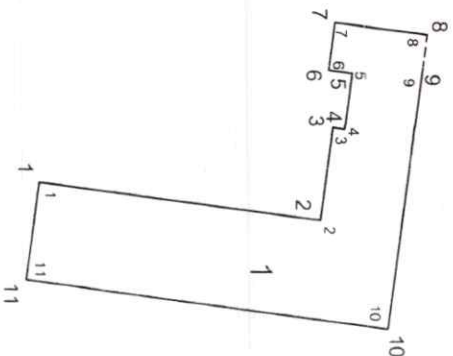
Շ Մ. ք. Գյուղի, Արմենյան փողոց, 42, հացաթխման արտադրամաս

Համայնքի ղեկավար

Վ. Սանթրոնյան

Հողատիրոջ մասին տեղեկություն

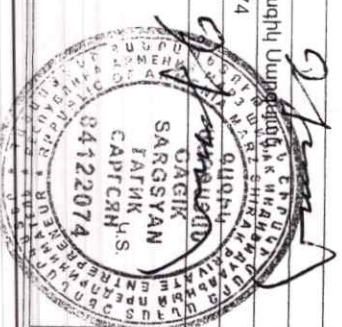
Ամուսնու, ազգանուն, հայրանուն



Նվաճելու հա	0.022851
Ծածկագիր	08 - 001 - 0456 - 0012
Նպատակային նշանակություն	Արտադրամասերի, ընդերքային ռեսուրսների և այլ արտադրամասերի նշանակություն
Ընդունված նշանակություն	Արտադրամասերի օբյեկտների
Կրկնություն	

Հողամասի			Գլխի թվեր (նշանակություն)
Ընդունված	Կոդ	Կոդ	
1	X	Y	18.83
2	8403556.1155	4519963.2395	6.21
3	8403558.4687	4519981.9279	0.76
4	8403552.3080	4519982.7030	3.71
5	8403552.4036	4519983.4569	1.55
6	8403548.7231	4519983.9235	3.15
7	8403548.5281	4519982.3859	6.15
8	8403545.4032	4519982.7821	2.20
9	8403546.1767	4519988.8832	17.44
10	8403548.3587	4519988.6066	24.19
11	8403562.6183	4519962.4151	6.55

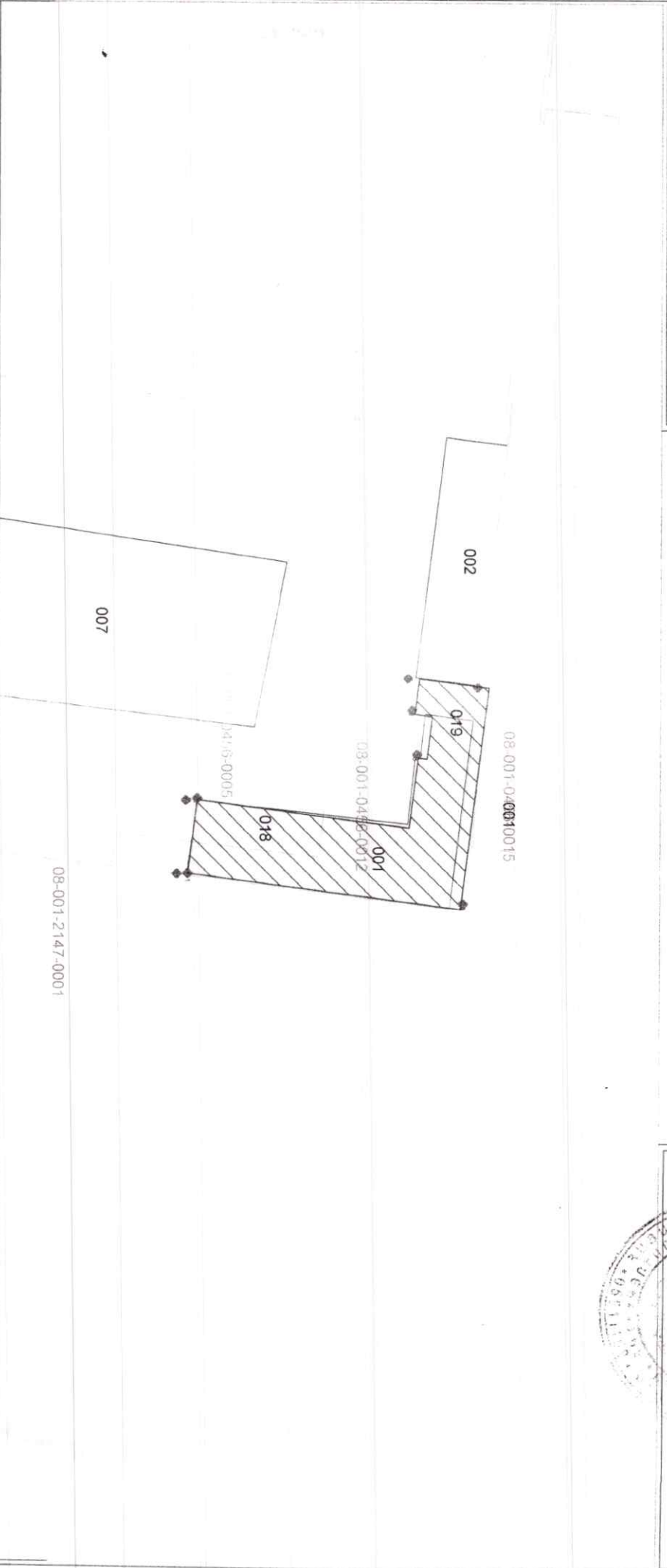
Մասշտաբ 1:500		
Որակավորում ունեցող անձ	Գաղիկ Սարգսյան	
Որակավորման վկայականի համարը	0350	
Ստորագրություն	ԱՅ. Գաղիկ Սարգսյան	
Իրավաբանական անձի անվանումը	ԱՅ. Գաղիկ Սարգսյան	
ՀՀ	84122074	
Ստորագրություն	ՎԱԳԻՔ ՏԱՐԳՏՅԱՆ	
ամսաթիվ	հաստատված	04.11.2019թ.
ամսաթիվ	կազմման	25.07.2023թ.



Սեփականատեր
Կարեն Կարապետի Պետրոսյան

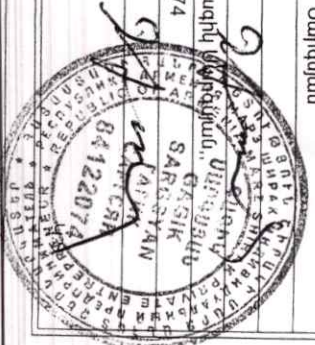
ԻՐԱՂՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ
ՇՄ, ք. Գյումրի, Արմենյան փողոց, 42, իսպախման արտադրամաս
Ստոր, խառնուր, խառնուր
Հարկադրված հիմք

Հաստատված է	18.07.2023թ.
Համալրող ղեկավար	Ս. Սահակյան
Մոտ, ազգանուն, ինքնագիր	



Սակերես հա	0.022851
Ծածկագիր	08 - 001 - 0456 - 0012
Նպատակային նշանակություն	Արտադրական նշանակություն, ընդհանուր առմամբ
Գործարանական նշանակություն	Արտադրական նշանակություն
Հրապարակ նշանակություն	

Պրակտիկորում ունեցող անձ	Սաչաթար 1:500
Պրակտիկորում վկայականի համարը	0350
Ստորագրություն	
Իրավաբանական անձի անվանումը	ԱՋ „Գաղիկ Սարգսյան“ ՍՊԸ
ՀՀՀ	84122074
Ստորագրություն	
ամիս	04.11.2019թ.
ամսաթիվ	21.06.2023թ.







ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ  
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ (ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՄԱՆ) ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ  
ՎԱՐՈՒՅԹԸ ԿԱՍԵՑՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ամսաթիվ՝ 09/08/2023

Փաստաթղթի N՝ Կ-09082023-08-0069

գաղտնաբառ՝ MD4E66NWHY71

Հասցեատեր՝

ՍԵՅՐԱՆ ՍԱՀԱԿՅԱՆ ՎԱՐՈՒԺԱՆԻ

Անշարժ գույքի գրանվելու վայրը (հասցեն), անվանումը

Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Ա.Արմենյան փողոց 42

Ձեր N 04/08/2023-3-0039 դիմումի հիման վրա վերը նշված անշարժ գույքի նկարմամբ հարուցված իրավունքի պետական գրանցման վարույթը կասեցվում է «Գույքի նկարմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված հիմքերով, քանի որ՝

գրանցման ենթակա հողամասի վերաբերյալ չի ներկայացվել համապատասխան իրավահաստատող փաստաթուղթ, ինչպես նաև՝ չեն ներկայացվել որակավորման վկայական ունեցող անձի կողմից կազմված 0.022851 հա մակերեսով հողամասի և շինությունների հատակագծերը՝ հաստատված համայնքի ղեկավարի կողմից և էլեկտրոնային կրիչը:

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի Անշարժ գույքի ռեգիստր ԳԱՅԱՆԵ  
ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ \*

\*Սույն որոշումը հաստատված է էլեկտրոնային եղանակով այն ընդունած պաշտոնատար անձի կողմից:



գործ ՇԴ/1067/02/20



Վ Ճ Ի Ռ

**Հայաստանի Հանրապետության Անունից**

06 հուլիսի 2021թ.

քաղաք Գյումրի

**Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի առաջին ատյանի  
ընդհանուր իրավասության դատարանը հետևյալ կազմով՝**

**Նախագահող դատավոր՝  
Քարտուղարությամբ՝**

**Գագիկ Հովհաննիսյան  
Մարիետա Մուրադյան**

**Մասնակցությամբ՝**

**Հայցվոր՝**

**Կարեն Կարապետի Պետրոսյան**  
(անձնագիր՝ AT0467106, տրված 26.09.2019թ. 064-ի  
կողմից)

**Ներկայացուցիչ՝**

**Սարգիս Մանասյան**  
(փաստաբանական գործունեության արտոնագիր՝  
574)

**Պատասխանող՝**

**«Գյուկոնդ» ԲԲԸ**  
(պետական գրանցման վկայական՝ № 01Ա010851,  
ՀՎՀՀ՝ 05500153: Տնօրեն՝ Ազատ Հարությունյան  
(անձնագիր՝ AM0380202, տրված 18.07.2011թ., 016-ի  
կողմից))

**Պատասխանողի  
ներկայացուցիչ՝**

**Արզամ Վարդևանյան**  
(փաստաբանական գործունեության արտոնագիր՝  
1811)

**Պատասխանող՝**

**Գյումրի համայնք**  
(ներկայացուցիչ՝ Հրաչիկ Վարդանյան (անձնագիր՝  
AR0622550, տրված 13.03.2018թ., 022-ի կողմից))

դրնբաց դատական նիստում քննելով քաղաքացիական գործն ըստ հայցի Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի ընդդեմ «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի, Գյումրի համայնքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին.

**Պ Ա Ր Զ Ե Ց**

**1.Գործի դատավարական նախապատմությունը.**

Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը 04.03.2020թ. հայցադիմում է ներկայացրել ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան (այսուհետ՝ Դատարան) ընդդեմ «Գյուկոնդ»

ԲԲԸ-ի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին:

Հայցադիմումը վարույթ է ընդունվել 13.03.2020թ.:

11.03.2021թ. Դատարանի որոշմամբ որպես պատասխանող է ներգրավվել Գյումրի համայնքը:

Դատարանը, ի կատարումն 09.02.2018 թվականին ընդունված և 09.04.2018 թվականին ուժի մեջ մտած ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի «Նախնական դատական նիստում լուծման ենթակա հարցերի շրջանակը» վերտառությամբ 167-րդ հոդվածի, նախնական դատական նիստի ընթացքում՝ պարզել է հայցի առարկան, հայցի փաստական և իրավական հիմքերը, դատավարության մասնակիցների կազմը և քննարկել է գործի քննությանն այլ անձանց ներգրավելու հարցը, պարզել է վիճելի իրավահարաբերության բնույթը, այդ թվում՝ կիրառելի իրավական նորմերը՝ չսահմանափակվելով գործին մասնակցող անձանց մատնանշած իրավական նորմերով, պարզել է հայցվորը պնդում է արդյոք իր պահանջը, պատասխանողն արդյոք ամբողջությամբ կամ մասնակի ընդունում է հայցվորի պահանջը, և գործին մասնակցող անձինք չեն ցանկանում արդյոք կնքել հաշտության համաձայնություն կամ վեճը լուծել հաշտարարության միջոցով՝ պարզաբանելով հաշտարարության էությունը, գործին մասնակցող անձանց հետ քննարկել է գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի, այդ թվում՝ ապացուցման կարիք չունեցող փաստերի և ապացուցման ենթակա փաստերի շրջանակը, ապացուցման պարտականությունը նրանց միջև բաշխելու հարցը, նրանց կողմից ապացույցներ և դրանք ձեռք բերելուն ուղղված միջնորդություններ ներկայացնելու ժամկետը, միաժամանակ գործին մասնակցող անձանց հետ քննարկել և լուծել է ներկայացված ապացույցների վերաբերելիության և թույլատրելիության հարցը:

Դատարանը, ի կատարումն 09.02.2018 թվականին ընդունված և 09.04.2018 թվականին ուժի մեջ մտած ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշումը» վերտառությամբ 169-րդ հոդվածի, նույն օրենսգրքի 167-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-9-րդ կետերով նախատեսված հարցերը քննարկելուց հետո կայացրել է ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշում՝ սահմանելով 1) գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, 2) ապացուցման կարիք չունեցող փաստերը, 3) ապացուցման ենթակա փաստերը, 4) գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձի վրա դրված ապացուցման պարտականությունը, 5) գործին մասնակցող անձանց կողմից ապացույցներ և դրանք ձեռք բերելուն ուղղված միջնորդություններ ներկայացնելու ժամկետը:

Գործին մասնակցող անձանց կողմից չի ներկայացվել հայցի ապահովման, հակընդդեմ ապահովման, ապացույց պահանջելու, ապացույց ապահովելու, փորձաքննություն նշանակելու, դատական նիստին վկա, թարգմանիչ ներգրավելու, գործին մասնակցող անձին հարցաքննելու, դատական հանձնարարություն տալու, ապացույցներն իրենց գտնվելու վայրում հետազոտելու վերաբերյալ միջնորդություններ, իսկ սեփական նախաձեռնությամբ օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում նման հարցերի անհրաժեշտությունը բացակայել է, ուստի Դատարանը որոշել է ապացույցների հետազոտման հաջորդականությունը:

Նախնական դատական նիստերի ընթացքում ըստ անհրաժեշտության իրականացվել են 09.02.2018 թվականին ընդունված և 09.04.2018 թվականին ուժի մեջ մտած ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի «Նախնական դատական նիստը» վերտառությամբ 16-րդ գլխով նախատեսված գործողությունները, որից հետո որոշում է կայացվել նախնական դատական նիստն ավարտելու և գործը դատաքննության նշանակելու մասին:

Գործի դատաքննությունն ավարտվել է 15.06.2021 թվականին և հայտարարվել է եզրափակիչ դատական ակտի հրապարակման ժամանակը՝ 06.07.2021 թվականին, և վայրը՝ դատական իշխանության պաշտոնական կայքի միջոցով:



## **2. Հայցվորի դիրքորոշման հակիրճ բովանդակությունը.**

Հայցվոր կողմը հայցադիմումով և դատաքննության ընթացքում հայտնել է, որ ք. Գյումրի Մանդալյան 1 հասցեում գտնվող «Հաց» առևտրաարտադրական միավորումը իր տարածքով 1997թ-ին 485.000 ՀՀ դրամով ձեռք է բերել հայցվոր Կարեն Պետրոսյանի հանգուցյալ հայրը՝ Կարապետ Վոլոդյայի Պետրոսյանը, որի մասին վկայում է վճարման անդորրագիրը: Գնելուց հետո որևէ փաստաթղթային ձևակերպում չի արել, սեփականության իրավունքը պետական գրանցման չի ներկայացրել, սակայն 20 տարուց ավել՝ մինչև իր մահը, տիրապետել և օգտագործել է որպես սեփական հացաթխման արտադրամաս: Կարապետ Պետրոսյանը մահացել է 24.05.2019թ.: Վերջինիս մահից հետո այդ հացի արտադրամասը տիրապետում և օգտագործում է հանգուցյալի որդի Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը: Այս ընթացքում և հայցվորի հայրը և հայցվորը կատարել են արտադրամասի վերանորոգումներ:

Համաձայն «Գյուկոնդ» ԲԲԸ կոլեկտիվ խորհրդի նիստի 13.05.1997թ-ի թիվ 4 արձանագրության՝ ընկերության տարածքում գտնվող հացաթխման արտադրամասը անջատել են ընկերության տարածքից պարսպով և իրացրել են հաշվեկշռային արժեքով:

Համաձայն «Գյուկոնդ» ԲԲԸ 15.06.2010թ-ի 01/28 տեղեկանքի՝ «Գյուկոնդ» ԲԲԸ ընկերության տարածքում գտնվող հացաթխման արտադրամասը իր տարածքով անջատված է ընկերության տարածքից համաձայն ընկերության կոլեկտիվ խորհրդի նիստի 13.05.1997թ-ի արձանագրության որոշման և պատկանում է Կարապետ Պետրոսյանին, որպես իր սեփականություն, որը տեղակայված է Մանդալյան 1 հասցեում:

Համաձայն գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների վերաբերյալ 09/09/2019թ-ի տեղեկանքի՝ ք. Գյումրի Մանդալյան 1 հասցեում «Հաց» առևտրաարտադրական միավորում անշարժ գույք գրանցված չէ:

Նշված հացաթխման արտադրամասը հանգուցյալ Կարապետ Պետրոսյանը 1997թ-ից մինչև մահը՝ 24.05.2019թ., իսկ դրանից հետո նրա որդին՝ Կարեն Պետրոսյանը, տիրապետել, օգտագործել և վերաբերվել են ինչպես սեփական արտադրամասին, 10 տարուց ավելի բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ տիրապետում և օգտագործում են գույքը:

Ելնելով նշվածից և վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172, 187, 280 հոդվածները հայցվորը Դատարանից խնդրել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի սեփականության իրավունքը Գյումրի քաղաքի Արմենյան Կիրովականյան փողոցներին հարակից տարածքում տեղակայված «Գյուկոնդ» ԲԲԸ ընկերության տարածքում գտնվող 181.68 քմ ընդհանուր մակերեսով հացաթխման արտադրամասի (այսուհետ՝ Գույք) նկատմամբ:

Դատաքննության ժամանակ հայցվորի ներկայացուցիչը լրացուցիչ հայտնել է, որ Գյումրի համայնքապետարան կատարած հարցումից, ինչպես նաև «Գյուկոնդ» ԲԲԸ ընկերության հետ կատարված ճշտումներից պարզվել է, որ հիշյալ արտադրամասը գտնվում է Գյումրի քաղաքի Արմենյան և Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկում:

## **3. Պատասխանողների դիրքորոշման հակիրճ բովանդակությունը.**

Պատասխանող «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի ներկայացուցիչը դատաքննության ընթացքում հայտնել է, որ իրենք հայցն ընդունում են: Ժամանակին վեճի առարկա գույքը օրինական հիմքերով օտարվել է և ներկա պահին «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի հաշվեկշռում չի գտնվում:

Պատասխանող Գյումրի համայնքի ներկայացուցիչը դատաքննության ընթացքում հայտնել է, որ վեճի առարկա գույքը գտնվում է համայնքապետական հողամասի վրա և իր կարծիքով հողամասի վրա կառուցված շինությունն ապօրինի է:

Դատարանի կողմից Գյումրի համայնքի ներկայացուցչին ուղղված այն հարցին, թե արդյո՞ք համայնքն ունի տեղեկություններ վեճի առարկա գույքի ապօրինի լինելու վերաբերյալ, ներկայացուցիչը պատասխանեց, որ Գյումրի համայնքը որևէ տեղեկատվություն, փաստաթուղթ չունի:



#### 4. Պատճառաբանական մաս.

##### 4.1 Իրավական խնդիր.

Սույն քաղաքացիական գործով հայցի իրավական խնդիրը լուծելու համար պետք է պատասխանել հետևյալ հարցին:

Արդյո՞ք կան հիմքեր հայցվոր կողմին, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, ձեռքբերման վաղեմության հիմքով անշարժ գույքի սեփականատեր ճանաչելու համար:

##### 4.2 ապացուցման ենթակա փաստեր.

1. **Գույքը չունի սեփականատեր, կամ սեփականատերն անհայտ է, կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

2. **Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը Գույքը տիրապետում է բարեխիղճ:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

3. **Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը Գույքը տիրապետում է որպես սեփականը:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

4. **Գույքը տիրապետում է տասը տարի և անընդմեջ:** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

5. **Կարեն Կարապետի Պետրոսյանը Գույքը տիրապետում է բացահայտ** (ապացուցման ենթակա փաստ: Սույն փաստի ապացուցման բեռը կրում է հայցվոր կողմը:)

##### 4.3 Կիրառելի իրավունք.

Սույն քաղաքացիական գործով ենթակա են կիրառման հետևյալ իրավական նորմերը.

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172 հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187 հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխիղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք (ձեռքբերման վաղեմություն):

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280 հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից կրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության, իսկ նույն օրենսգրքի 275 հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված դեպքում՝ գույքը հետ չպահանջելով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 14-րդ հոդվածով սահմանված են քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանության եղանակները, որոնց թվում է նաև իրավունքի ճանաչման եղանակը:



ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 273 հոդվածի համաձայն՝ սեփականատերն իրավունք ունի պահանջել ճանաչելու իր սեփականության իրավունքը:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր նախկինում կայացրած մի շարք նախադեպային որոշումներով, այդ թվում նաև թիվ ԵԱԴԴ/0209/02/08 քաղաքացիական գործով 2009 թվականի օգոստոսի 11-ին կայացրած որոշմամբ, անդրադարձել է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի վերլուծությանը և հանգել այն հետևության, որ ձեռքբերման վաղեմությունն իրենից ներկայացնում է օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետի լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից այդ իրավունքի դադարման միջոց: Ըստ այդմ, ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է մի շարք վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Մասնավորապես դրանք են՝

1) տիրապետումը պետք է լինի բարեխղճ: Տիրապետման բարեխղճությունը գնահատվում է գույքը անձի փաստացի տիրապետմանը անցնելիս: Գույքն անձի փաստացի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Տիրապետողի մոտ պետք է առկա լինի այն համոզմունքը, որ նա գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով: Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի հիման վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետելու է որպես սեփականություն:

2) փաստացի տիրապետողը գույքը պետք է տիրապետի որպես սեփականը: Այսինքն՝ գույքը փաստացի տիրապետողը պետք է մասնակցի գույքի կառավարմանը, հոգ տանի դրա պահպանման համար, ինչպես իր սեփական գույքի դեպքում: Անձը պետք է գույքը տիրապետի ինչպես սեփականը նաև երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում:

3) տիրապետումը պետք է լինի 10 տարի և անընդմեջ: Այսինքն՝ 10 տարվա ընթացքում գույքի տիրապետումը չպետք է ընդհատվի: Տիրապետումը կարող է ընդհատվել կամ տիրապետողի կամքով, երբ նա հրաժարվում է գույքի հետագա տիրապետումից (գույքը դուրս է գալիս նրա տիրապետումից), կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն:

4) տիրապետումը պետք է լինի բացահայտ: Այսինքն՝ փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր թիվ ԱՎԴ/0167/02/12 քաղաքացիական գործով 2013 թվականի մայիսի 24-ին կայացրած նախադեպային որոշմամբ, անդրադարձել է ստորադաս դատարանի կողմից ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունք ձեռք բերելու համար անհրաժեշտ պայմանների վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանի արտահայտած դիրքորոշման կիրառումը գնահատելու հանգամանքին:

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանն իր թիվ ԱՎԴ/0167/02/12 քաղաքացիական գործով 2013 թվականի մայիսի 24-ին կայացրած նախադեպային որոշմամբ վերահաստատելով իր դիրքորոշումը, իրավական դիրքորոշում է արտահայտել նաև ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ պայմաններից բարեխղճության պայմանի գնահատման առանձնահատկությունների վերաբերյալ:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ նման իրավահարաբերություններում առավել կարևորվում է ինչպես անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի վերաբերմունքը տիրապետվող գույքի նկատմամբ, այնպես էլ գույքի սեփականատիրոջ վարքագիծը և վերաբերմունքն այլ անձի կողմից իր սեփականության տիրապետման նկատմամբ:

Ըստ էության օրենքով նախատեսված տասը տարվա ժամանակահատվածն այն սահմանափակ ժամանակահատվածն է, որի ընթացքում անշարժ գույքի սեփականատիրոջ գործողությունները կարող են ազդել գույքի փաստացի տիրապետողի կողմից նրա՝ գույքը որպես սեփական տիրապետելու բարեխղճության վրա, քանի որ այս իրավահարաբերության համար էական է անշարժ գույքի սեփականատիրոջ վերաբերմունքը նման տիրապետման վերաբերյալ, որովհետև Հայաստանի



Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի կիրառման առումով սեփականատիրոջ կողմից գույքի տիրապետման իրավագործության իրականացումն ինքնին բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչում որևէ սուբյեկտի համար:

Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձի վարքագիծը և վերաբերմունքն առանց օրենքի և պայմանագրի հիման վրա գույքը փաստացի տիրապետող անձի տիրապետման նկատմամբ էական է դառնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ հոդվածի բովանդակության առումով գնահատական տալու համար, քանի որ հիշատակված հոդվածը որպես սեփականությունից հրաժարվելու հիմք կարևորում է ոչ միայն գրավոր փաստաթղթի առկայությունը, այլ նաև սեփականատիրոջ գործողությունները (անգործությունը):

Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ կողմից գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պաշտպանությանն ուղղված գործողությունները պետք է իրականացվեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով նախատեսված ժամկետի ընթացքում՝ մինչև գույքի փաստացի տիրապետողի կողմից ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջ ներկայացնելը:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ծագման համար գույքն այլ անձի անցնելու ձևերը, որոնք էլ պայմանավորում են ձեռք բերողի մոտ բարեխղճության առկայությունը կամ բացակայությունը, տարբեր են: Ինչպես կամահայտնության գրավոր կամ բանավոր ձևերը, այնպես էլ անձի գործողությունները և հավասարապես անգործությունը կարող են վկայել տիրապետման բարեխղճության մասին:

Բարեխղճության ծագումը, ինչպես և մյուս պայմանները կարևորվում են գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահին: Այդուհանդերձ, առանձին դեպքերում բարեխղճությունը ժամանակագրական առումով կարող է չհամընկնել գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահի հետ: Այլ կերպ՝ գույքը փաստացի տիրապետման անցնելու պահին այն ձեռք բերողի մոտ կարող է բացակայել բարեխղճությունը և ծագել ավելի ուշ: Նման դեպքերում ինքնին չպետք է բացառել ձեռքբերման վաղեմության առկայությունը: Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ նման դեպքերում տասը տարվա ժամկետի հաշվարկի հոսքը սկսվում է ոչ թե գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահից, այլ տիրապետման ընթացքում բարեխիղճ դառնալու պահից: Վերջինս էլ ըստ էության նշանակում է, որ գույքն այդ պահից է անցել անձի տիրապետմանը և անցման պահին անձը եղել է բարեխիղճ (տես՝ Գայանե Խաչատրյանը և Նորայր Սարգսյանն ընդդեմ Բուրաստան Դավթյանի և մյուսների թիվ ԱՐԱԴ/0084/02/12 քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը):

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ապացույց է այն փաստական տվյալը, որի հետազոտման և գնահատման հիման վրա դատարանը պարզում է գործին մասնակցող անձանց պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված, ինչպես նաև գործի կամ հարցի լուծման համար նշանակություն ունեցող այլ փաստերի առկայությունը կամ բացակայությունը:

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 59-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ փաստերը, որոնք, օրենքի կամ նորմատիվ իրավական ակտերի համաձայն, պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պարտավոր է ապացուցել իր պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով կամ այլ օրենքներով: Նույն հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ եթե բոլոր ապացույցների հետազոտումից և գնահատումից հետո վիճելի է մնում փաստի առկայությունը



կամ բացակայությունը, ապա դրա բացասական հետևանքները կրում է այդ փաստի ապացուցման պարտականությունը կրող անձը:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հիմնական իրավունքների խախտմամբ ձեռք բերված կամ արդար դատաքննության իրավունքը խաթարող ապացույցի օգտագործումն արգելվում է:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ապացույց ենթակա է գնահատման վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության, իսկ բոլոր ապացույցներն իրենց համակցության մեջ՝ փաստի հաստատման համար բավարարության տեսանկյունից: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Դատարանը հետազոտված ապացույցը ճանաչում է անարժանահավատ, եթե դրա հետազոտման, գնահատման կամ այլ ապացույցների հետ համադրման արդյունքով հաստատվում է, որ դրանում պարունակվող տեղեկատվությունը չի համապատասխանում իրականությանը, իսկ 4-րդ մասի համաձայն՝ դատարանի համար որևէ փաստ նախապես հաստատվածի ուժ չունի, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-4-րդ մասերով նախատեսված դեպքերի:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ապացույցի տեսակներն են՝ վկայի ցուցմունքը, գրավոր ապացույցները, իրեղեն ապացույցները, լուսանկարները (լուսաձայավեճները), ձայնագրություններն ու տեսագրությունները, փորձագետի եզրակացությունը, մասնագետի բացատրությունը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 74-րդ հոդվածի 1-ին համաձայն՝ գրավոր ապացույցներ են գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի մասին տեղեկություններ պարունակող անհատական կամ ներքին իրավական ակտերը, գործարքները, տեղեկանքները, գործարար և մասնավոր թղթակցությունը և այլ գրավոր նյութերը (փաստաթղթերը): Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ գրավոր ապացույցը ներկայացվում է բնօրինակով կամ պատճենի ձևով: Բնօրինակը պարտադիր ներկայացվում է առաջին ատյանի դատարանի պահանջով կամ այն դեպքում, երբ համապատասխան փաստերը, օրենքին, այլ իրավական ակտերին կամ պայմանագրին համապատասխան, կարող են հաստատվել միայն բնօրինակով: Բնօրինակը, իսկ այն ներկայացնելու անհնարինության դեպքում դրա պատշաճ վավերացված պատճենը չներկայացնելու դեպքում առաջին ատյանի դատարանը պատճենը հանում է հետազոտման ենթակա ապացույցների շարքից:

#### 4.4 Վերլուծություն

Դատարանը, լսելով դատավարության մասնակիցներին, ուսումնասիրելով ներկայացված ապացույցները և գործի հանգամանքները, յուրաքանչյուր ապացույց գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ գալիս է հետևյալ եզրահանգման.

Դատարանը գործի քննությունն իրականացրել է բացառապես հայցապահանջի շրջանակներում և սույն գործի քննությամբ հաստատված է համարում, որ ներկայացված ապացույցները իրենց համակցությամբ ապացուցում են այն փաստը, որ Գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհարժեշտ վավերապայմանները հայցվորի մոտ առկա են հետևյալ հիմնավորմամբ.

Տիրապետման բարեխղճության առկայությունը- Գույքը հայցվորի փաստացի տիրապետմանն է անցել սեփականատիրոջ կողմից գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից՝ առանց նշված գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության հրաժարվելու արդյունքում, մասնավորապես, երբ 13.05.1997 թվականին «Գյուլյոնդ» ԲԲԸ կոլեկտիվ խորհրդի նիստի թիվ 4 արձանագրությամբ որոշվել է հացաթխման տեղամասը անջատել ընկերության տարածքից պարսպով և իրացնել հաշվեկշռային արժեքով:



«Գյուկոնդ» ԲԲԸ 13.05.1997 թվականի թիվ 01 որոշմամբ Գույքը պատկանում է Կարապետ Պետրոսյանին որպես իր սեփականություն:

Փաստացի տիրապետվող գույքը, որպես հայցվորի սեփական տիրապետվելու առկայությունը - Կարապետ Պետրոսյանը 1997 թվականներից ի վեր, իսկ վերջինիս մահից հետո որդին՝ Կարեն Պետրոսյանը Գույքը տիրապետել են որպես սեփական, փաստացի տիրապետել, տնօրինել են որպես սեփականություն և օգտագործում են այն:

Տիրապետումը բացահայտ լինելու առկայությունը - Գույքը հայցվորի կողմից, որպես սեփական գույք, չի տիրապետվել երրորդ անձանցից գաղտնի:

Տասը տարի և անընդմեջ տիրապետման առկայությունը - Գույքը, որպես սեփական, անընդմեջ տիրապետվում է հայցվորի կողմից ավելի քան 10 տարի՝ սկսած 1997 թվականից: Գույքի տիրապետումն իր կողմից երբևէ չի ընդհատվել: 1997 թվականից սկսած բացակայել է և շարունակվում է բացակայել Գույքի փաստացի տիրապետողի՝ հայցվորի կողմից որպես սեփական տիրապետվելու բարեխղճության վրա շինությունների սեփականատիրոջ որևէ այնպիսի ազդեցություն, ինչը հիմք կհանդիսանար սեփականության իրավունք ձեռք բերելու համար օրենքով սահմանված 10 տարվա ընթացքն ընդհատելու համար:

Նշված փաստերը ապացուցված լինելու համար հիմք են հանդիսացել հետևյալ ապացույցները. 22 կադաստրի կոմիտեի կողմից 26.09.2019թ. տրված N US-26092019-08-0697 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքը 22 կադաստրի կոմիտեի կողմից 19.02.2021թ. տրված N US-19022021-08-0683 գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ տեղեկանքը, «Հայլեկտրոնկոնդենսատոր» Ա.Մ.Էլտեխնիկական գործ ԲԲԸ-ի կողմից տրված տեղեկանքը, «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից խորհրդի նիստի 13.05.1997թ. արձանագրությունը, թիվ 401 վճարման անդորրագիրը, 12.05.1997թ. «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից հաստատված հատակագիծը, Արմենյան-Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկում գտնվող հացի արտադրամասի հատակագիծը, 22 Շիրակի մարզի Գյումրու քաղաքապետի 22.07.2005թ. թիվ 1500 որոշումը, հողամասի վարձակալության 02.08.2005թ. պայմանագիրը, «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից 10.09.2008թ. ներկայացված դիմումին կցված տեղեկանքը, 22 Շիրակի մարզի Գյումրի համայնքի ղեկավարի առաջին տեղակալի կողմից 03.02.2021թ. տրված գրությունը, թիվ IV-ՇԼ № 498063 ծննդյան վկայականը, «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի կողմից 15.06.2010թ. տրված թիվ 01/28 տեղեկանքը, թիվ ԲԱ121897 մահվան մասին պետական վկայականը, կոմունալ վճարումների անդորրագրերը, թիվ 2526314 սեփականության վկայականը:

Դատարանը Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի հայցի իրավական հիմնավորվածության վերաբերյալ գործում եղած յուրաքանչյուր ապացույցի տալով գնահատում, վերոնշյալ վերլուծությունների լույսի ներքո արձանագրում է Գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի կողմից սեփականության իրավունք ձեռք բերվելու ապացուցված փաստ:

Վերոնշյալ ապացուցված փաստերը Դատարանին թույլ են տալիս եզրակացնելու, որ Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի հայցային պահանջը ենթակա է բավարարման, քանի որ Գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերումը բխում է այն բնութագրող Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով սահմանված կանոնից, որն ենթակա է պաշտպանության այն ճանաչելու միջոցով (Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք, հոդված՝ 14, կետ՝ 1-ին):

##### 5. Դատական ծախսեր.

22 քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի համաձայն՝ Դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:



ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են բավարարված հայցապահանջների չափին համամասնորեն:

Դատարանը արձանագրում է, որ սույն քաղաքացիական գործով դատական ծախսերը կազմված են միայն պետական տուրքի գումարից: Հայցվորի կողմից վճարվել է օրենքով սահմանված կարգով վճարման ենթակա պետական տուրքը, որի վերադարձման պահանջ սույն գործով հայցվոր կողմը չի ներկայացրել, ուստի դատական ծախսի հարցը պետք է համարել լուծված:

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 188-189-րդ, 191-192-րդ, 198-րդ, 360-362-րդ հոդվածներով՝ Դատարանը.

### Վ Ճ Ո Ւ Ց Ց

1. Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի հայցն ընդդեմ «Գյուկոնդ» ԲԲԸ-ի, Գյումրի համայնքի՝ անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմությամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին, բավարարել:

2. «Գյուկոնդ» ԲԲ ընկերության տարածքին պատկից հարևանությամբ գտնվող Գյումրի քաղաքի Արմենյան Կիրովականյան փողոցների խաչմերուկին հարակից տարածքում տեղակայված 181.68 քմ ընդհանուր ներքին (228.51քմ արտաքին) մակերեսով (շինության չափսերն ըստ կից ներկայացված հատակագծի) հացաթխման արտադրամասի շինության նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Կարեն Կարապետի Պետրոսյանի սեփականության իրավունքը:

3. Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:

4. Վճիռը կամովին չկատարելու դեպքում, այն ենթակա է կատարման դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության միջոցով՝ պարտապանի միջոցների հաշվին:

5. Սույն վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից մեկ ամիս հետո և կարող է բողոքարկվել միայն վերաքննության կարգով՝ մինչև օրինական ուժի մեջ մտնելը:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ՝

Գ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ

Ծանոթություն: Վճիռը մտել է օրինական ուժի մեջ 2021 թվականի օգոստոսի 29-ին:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ՝

Գ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ





ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Վարչական վարույթի

<< 15 02 >> 2024թ.

ք. Գյումրի

ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու համայնքապետարանը, նախագահությամբ Գյումրի համայնքի ղեկավարի տեղակալի Ս.Ջանոյանի, մասնակցությամբ Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի

Տրամադրեց Գյումրու համայնքապետարանի կողմից Ս.Ջանոյանի, մասնակցությամբ Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի

Վարչական ակտի հասցեատեր

Գյումրու համայնքապետարան

(Անուն, հայրանուն, ազգանուն)

Այլանձինք

Գյումրու համայնքապետարան

(Անուն, հայրանուն, ազգանուն)

Տեղի ունեցավ նիստ, որի ընթացքում քննության առնվեցին.

Գյումրու համայնքապետարան 22.06.2023թ. շ/ԲԿ

Արևելքի և Գրաբախի ժողովրդի  
խաղաղության համար Երևանից

Վարդյթի մասնակիցների և վարդյթ ում հանդես եկող այլ անձանց ելույթների համառոտ  
շարադրանքը.

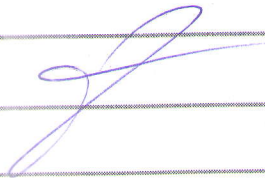
Արարաբախյան Գ. Գառնապետ, Վ. Մե-  
նայան: Ելելով, որ Վրաստանի իս-  
կապի չէ ինչ կապի օրենքով 60-  
կիլոմետր առանձին կանոնակարգում,  
չի անցնում հասցիների սկզբնա-  
կապում, որ իրականում:

Վ. Գառնապետ Ելելով, որ օրենքով  
ունի իրավունք իրականում 60-  
կիլոմետր



Ընդունված որոշման եզրափակիչ մասը.

Զարգումիս ծախքի որոշիչ բաժանարար  
բազանքի ձևով մեկնաբանվող թվով  
սկզբնական 42 հասցի վերաբերում  
գրանցված 4 ապագայի համար  
չբացված հաշվառման աշխատող հանրի  
Դրամ օգուտ:



Լրացուցիչ տեղեկություններ.




Կից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ.


1. շինման
2. Խառնարանի գեղանկ
3. Շահագործում
4. Դաշնակցական
5. Խառնարանի ցանկ
6. Խառնարանի խառնարանի ցանկ
7. խառնարանի և- ցանկ


Նախագահող՝

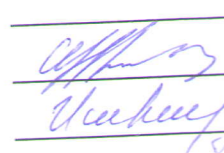
Մասնակից /ներ/՝

Ս.ԶԱՆՈՅԱՆ

 Ս. Զանոյան  
(Անուն, հայրանուն, ազգանուն)

 Ս. Զանոյան

 Ս. Զանոյան

 Ս. Զանոյան  
Ս. Զանոյան



Новая карта

Здесь можно добавить описание

Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies

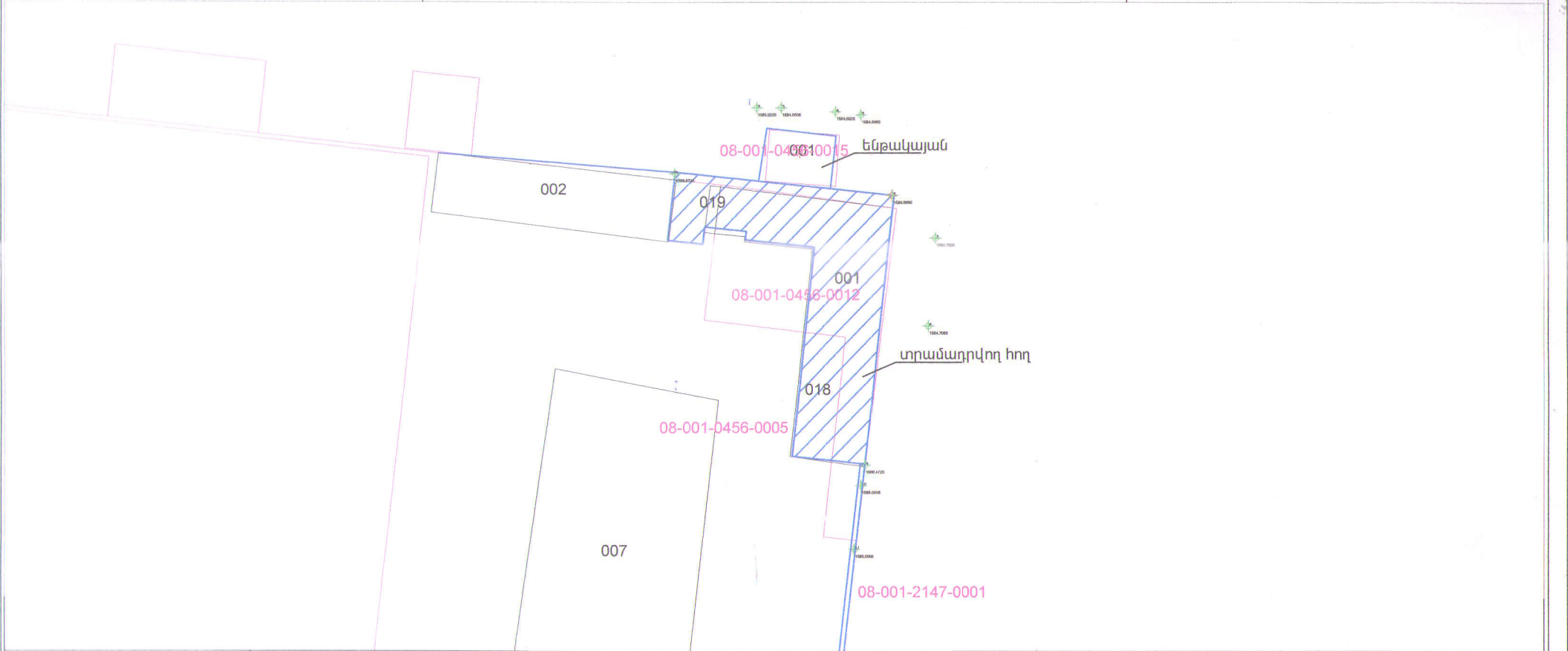
Ենթակայան

արտադրամաս



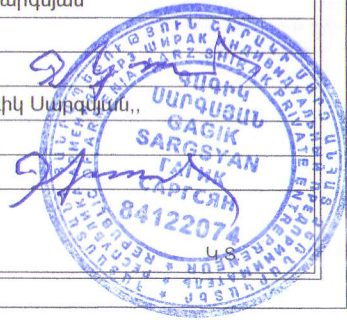


	<b>ԻՐԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ</b>	Ձև 1
Սեփականատեր	Շ Մ, ք Գյումրի, Արմենյան փողոց, 42, հացաթխման արտադրամաս	Հաստատում ենմ 2024թ.
Կարեն Կարապետի Պետրոսյան	Սարգ, համայնք, հասցե	Համայնքի ղեկավար Կ.Տ.
	Հողատեղամասի հիմքը	Վ. Սամսոնյան անուն, ազգանուն, հայրանուն



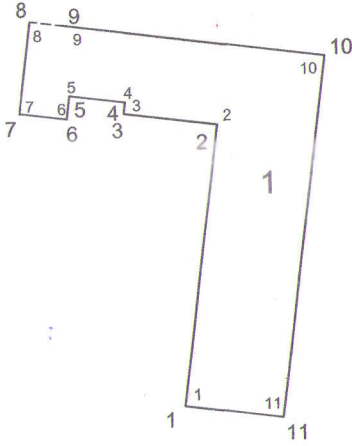
Մակերես հա	0.022851
Ծածկագիր	08 - 001 - 0456 - 0012
Նպատակային նշանակություն	Արդյունաբերության, ընդերք-գտնաբերության և այլ արտադրական նշանակության
Գործառնական նշանակություն	Արդյունաբերական օբյեկտների
Լրացուցիչ նշումներ	

Մասշտաբ 1:500		
Որակավորում ունեցող անձ	Գագիկ Սարգսյան	
Որակավորման վկայականի համարը	0350	
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը	ԱԶ „Գագիկ Սարգսյան“,	
ՀՎՀՀ	84122074	
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրություն հատակագծի կազմման	04.11.2019թ. 15.01.2024թ.





	<b>ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ</b>	Ձև 1
Սեփականատեր	Շ Մ, ք Գյումրի, Արմենյան փողոց, 42, հացաթխման արտադրամաս	Հաստատում եմ _____ 2024թ.
Կարեն Կարապետի Պետրոսյան	Սարգ, համայնք, հասցե	Համայնքի ղեկավար Կ.Տ.
		Վ. Սամսոնյան
	Հողատկացման հիմքը	անուն, ազգանուն, հայրանուն



Մակերես հա	0.022851	Հողամասի			Մասշտաբ 1:500	
Ծածկագիր	08 - 001 - 0456 - 0012	Երջարարային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Որակավորում ունեցող անձ	
Նախատակային նշանակություն	Արդյունաբերության ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության		X	Y	Գազիկ Սարգսյան	
Գործառնական նշանակություն	Արդյունաբերական օբյեկտների		1	8403556.3014	4519963.2533	Որակավորման վկայականի համարը
Լրացուցիչ նշումներ			2	8403558.3085	4519981.9761	Ստորագրություն
			3	8403552.1344	4519982.6430	Իրավաբանական անձի անվանումը
			4	8403552.2161	4519983.3986	ՀՎՀՀ
			5	8403548.5275	4519983.7970	Ստորագրություն
			6	8403548.3610	4519982.2560	ամիս
			7	8403545.2293	4519982.5943	աճաքի
			8	8403545.8897	4519988.7087	հատակագծի
			9	8403548.0765	4519988.4725	կազմման
			10	8403565.4161	4519986.5995	04.11.2019թ.
			11	8403562.8183	4519962.5494	16.01.2024թ.
			1	8403556.3014	4519963.2533	



1- հացթխման արտադրամաս			
Երջարարձային (բեկման ) կետեր	Կոդրդինատներ		Գլային չափերը (մ )
	X	Y	
1	8403556.3014	4519963.2533	18.83
2	8403558.3085	4519981.9761	6.21
3	8403552.1344	4519982.6430	0.76
4	8403552.2161	4519983.3986	3.71
5	8403548.5275	4519983.7970	1.55
6	8403548.3610	4519982.2560	3.15
7	8403545.2293	4519982.5943	6.15
8	8403545.8897	4519988.7087	2.20
9	8403548.0765	4519988.4725	17.44
10	8403565.4161	4519986.5995	24.19
11	8403562.8183	4519962.5494	6.55
1	8403556.3014	4519963.2533	

Մասշտաբ 1:500		
Որակավորում ունեցող անձ		Գազիկ Սարգսյան
Որակավորման վկայականի համարը		0350
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		ԱԶ „Գազիկ Սարգսյան“
ՀՎՀՀ		84122074
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափազրություն հատակագծի կազմման	04.11.2019թ. 15.01.2024թ.





# ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ձև 3

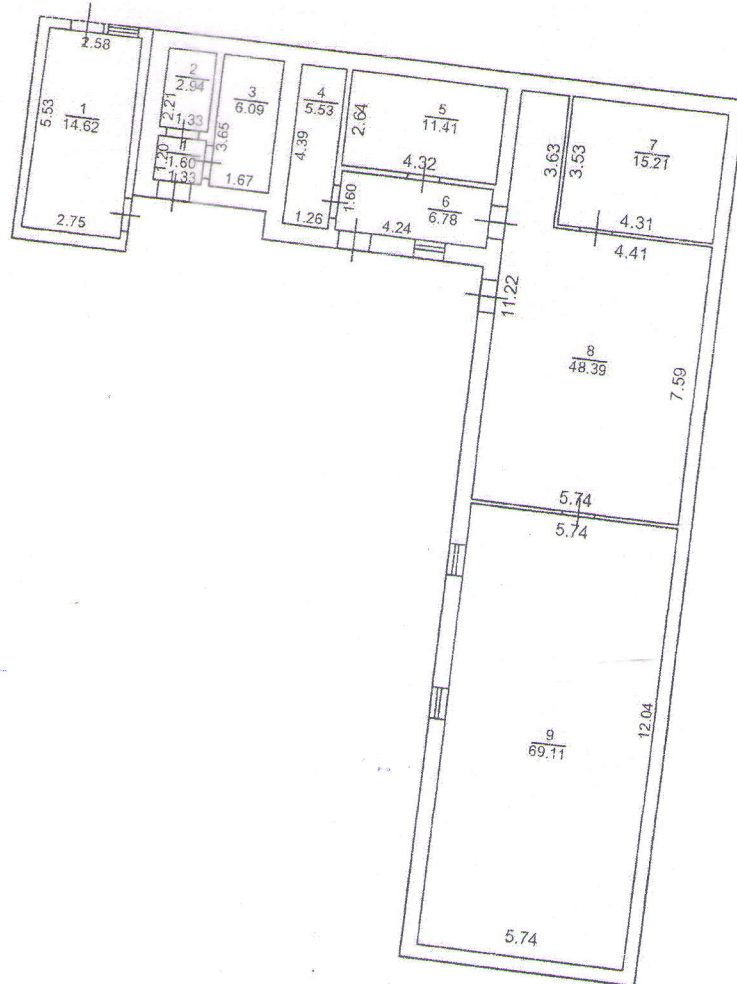
Շ Մ, ք Գյումրի, Արմենյան փողոց, 42, հացաթխման արտադրամաս

Սարդ, համայնք, հաց

Սեփականատեր

Կարեն Կարապետի Պետրոսյան

1-1.1 հարկ  
h=2.26  
D=0.28 d=0.30  
d=0.20

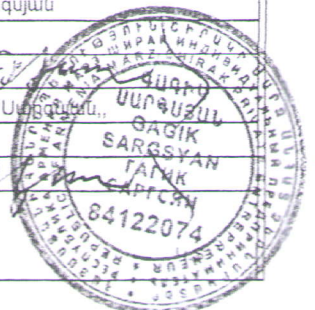


1.1 հարկ  
h=2.90  
D=0.45 d=0.10  
d=0.38 d=0.20

Լրացուցիչ նշումներ.

Մասշտաբ 1:200

Որակավորում ունեցող անձ			Գագիկ Սարգսյան
Որակավորման վկայականի համարը			0350
Ստորագրություն			
Իրավաբանական անձի անվանումը			ԱԶ «Գագիկ Սարգսյան»
ՀՎՀՀ			84122074
Ստորագրություն			
ամիս ամսաթիվ	չափագրություն հատակագծի կազմման	04.11.2019թ. 21.06.2023թ.	



## ՀԱՇՎԱՌՍԱՆ (ՉԱՓԱԳՐՍԱՆ) ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՍՈՒՏՔԱԳՐՍԱՆ ՏԵՂԵԿԱՆՔ

1. Սեփականատեր(ա.ա.հ)  
ԿԱՐԵՆ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ ԿԱՐԱՊԵՏԻ

2. Հասցե

3. Հիմնական միավոր  
Ծ Մ, ք. Գյումրի, Արմենյան փող., 42, հացաթխման արտադրամաս

4. Չափագրված հողամասի  
Կադաստրային ծածկագիր- 08-001-0456-0012

5. Որակավորում ունեցող անձ(ա.ա.հ)  
ԳԱԳԻԿ ՍԱՐԳՍՅԱՆ ՖՐՈԲԵԼԻ

6. Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ  
350 2015-05-25

7. Չափագրման տվյալների մուտքագրման ծածկագիր

2023ZK8HCN



8. Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ  
2023-08-02 22:29:33