ՀՀ Լոռու մարզի
Սպիտակ համայնքի ղեկավար
պարոն Ք. Նիկողոսյանին
ՌԴ բնակիչ
Մարտին Գևորկի Դանիելյանից
Հեռախոս՝ 077 51 91 33

Դ Ի Մ ՈՒ Մ

Հայտնում եմ Ձեզ, որ ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի 14.01.2025 թվականի թիվ ԼԴ/0573/02/24 քաղաքացիական գործի վճռով Սպիտակ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող, անշարժ գույքի նկատմամբ ճանաչվել է իմ սեփականության իրավունքը (կից ներկայացնում եմ անշարժ գույքի հատակագիծը):

Խնդրում եմ Ձեզ հաստատել վերոնշյալ անշարժ գույքի հատակագիծը և տրամադրել հասցե:

Կանխավ շնորհակալություն.

Ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկ՝

№	**Փաստաթղթի անվանումը**	**Կցված է** (կատարվում է✓ նշում)
1.	Դիմում՝ լրացված սահմանված ձևով	✓
2.	Դիմումատու իրավաբանական անձի պետական գրանցման վկայականի պատճենը, ՀՎՀՀ, բանկային վավերապայմաններ	-
3.	Դիմումատու քաղաքացու անձը հաստատող փաստաթղթի պատճեն	✓
4.	Անշարժ գույքի հատակագիծը	✓
5.	ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի վճռի պատճեն	✓
6.	Հասցեավորման նպատակով կատարված վճարման անդորրագիր	✓
7.	Այլ	–

Դիմումատու՝ ------------------------------ Մարտին Դանիելյան
(ստորագրություն) (դիմումատուի անուն, ազգանուն)

10 ----- 03 ------------- 2025 թ.

ՀՀ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ
ՍՊԻՏԱԿԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՊԵՏԱՐԱՆ
ՄՏԻՑ N Ք-1120
ԳՈՐԾ N 28
«10» «03» 2025 Թ

Անդորրագիր N 139 07/03/2025 «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ «ՍՊԻՏԱԿ» ՄԱՍՆԱՃՅՈՒՂ

ՎՃԱՐՈՂ 99
Դանիելյան Մարտին
77519133
Բանկ՝ «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ «ՍՊԻՏԱԿ» ՄԱՍ
Սոցքարտ N

ԴԵԲԵՏ			Գումար
16317	1011006	1011	800.00 AMD
ԿՐԵԴԻՏ			
90024	5161162		100

ՍՏԱՑՈՂ՝ ՀՀ ՖՆ

Բանկ՝ Սպիտակի տեղ. գանձ. բաժանմունք

Գումարը տառերով Ինը հարյուր ՀՀ դրամ 900.00 AMD

Վճարման նպատակը՝ 1 Փոխարժեքով

Տեղական վճար Հայցեավորում

Ներկայացվել է՝

«ՍՊԻՏԱԿ» ՄԱՍՆԱՃՅՈՒՂ SPITAK BRANCH AEB 06 ԿՈԴ 16317 ՀՎՀՀ 02201605 «ՀԱՅԷԿՈՆՈՄԲԱՆԿ» ԲԲԸ ARMECONOMBANK OJSC

Մուտք. 07/03/2025 15:39:
Տպգ. 07/03/2025 15:40:

Հսկիչ Հաշվապահ Գանձապահ

Նոտարական ակտի կոդ: 594-20250307-67-8817467
Նոտարական ակտի գաղտնագիր: 1WODPY

Թարգմանություն ռուսերենից հայերեն

ՌՈՒՍԱՍՏԱՆԻ ԴԱՇՆՈՒԹՅՈՒՆ

Անձնագիրը տրված է՝ Կրասնոդարի երկրամասի Լենինգրադի շրջանի ներքին գործերի բաժնի կողմից

Ա Ն Ձ Ն Ա Գ Ի Ր
03 05 043122

Տրվել է 13.01.2004 թ., ստորաբաժանման ծածկագիրը՝ 232-042

Ազգանունը **ԴԱՆԻԵԼՅԱՆ**

Անունը **ՄԱՐՏԻՆ**

Հայրանունը **ԳԵՎՈՐԿԻ**

Սեռը արական

Ծնվել է 20.03.1958 թ.

Ծննդավայրը՝ Հայաստան, ք.Սպիտակ
/ անձնական ստորագրություն/
Կ.Տ.
կլոր կնիք զինանշանով

Բնակության / հաշվառման վայրը՝ Կրասնոդարի երկրամաս, ավ. Օկտյաբրսկի, Պերվոմայսկի նրբ., շենք 4 բն. 1 21.12.1999 թ. /ստորագրություն /

****

Սույն փաստաթղթի ճշգրիտ թարգմանությունը
ռուսերենից-հայերեն կատարված է թարգմանիչ ԱԳՆԵՍԱ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԱՅԻԼՅԱՆԻ կողմից:

Թարգմանիչ [signature] ԱԳՆԵՍԱ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԱՅԻԼՅԱՆ

Հայաստանի Հանրապետություն, Լոռու մարզ, քաղաք Վանաձոր,
Երկու հազար քսանհինգ թվականի մարտի յոթին:
Ես՝ Հայաստանի Հանրապետության «Լոռու մարզ» նոտարական տարածքի նոտար՝ **Անժելա Յուրիկի Կիրակոսյանս**, վավերացնում եմ տվյալ տեքստի ռուսերենից հայերեն կատարված թարգմանության վրա թարգմանիչ ԱԳՆԵՍԱ ՌԱԶՄԻԿԻ ՄԱՅԻԼՅԱՆԻ (տեղեկանք տրված 22.11.2023թ.) ստորագրության իսկությունը: Թարգմանչի ինքնությունը, գործունակությունը և նրա լիազորությունները ստուգված են:
Գրանցված է գրանցամատյանում № 1180 - ով:

Գանձված է պետական տուրք հինգ հարյուր ՀՀ դրամ և ծառայության վճար հինգ հարյուր ՀՀ դրամ, որը չի ներառում ավելացված արժեքի հարկը՝ 20% ՝ համաձայն «Պետական տուրքի մասին» և «Նոտարիատի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների:

Նոտար [signature] Անժելա Յուրիկի Կիրակոսյան

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

[illegible] край
ПВС [illegible] ОВД
ЗА[illegible]ОВАН
пос. Октябрьский
пер. Первомайский
дом 4 кв. 1
21 декабря 1999

03 05 043122

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Паспорт выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Дата выдачи 13.01.2004 Код подразделения 232-042

Паспортно-визовая служба МВД России 232-042

Личный код

Личная подпись

03 05 043122

Фамилия ДАНИЕЛЯН

Имя МАРТИН

Отчество ГЕВОРКОВИЧ

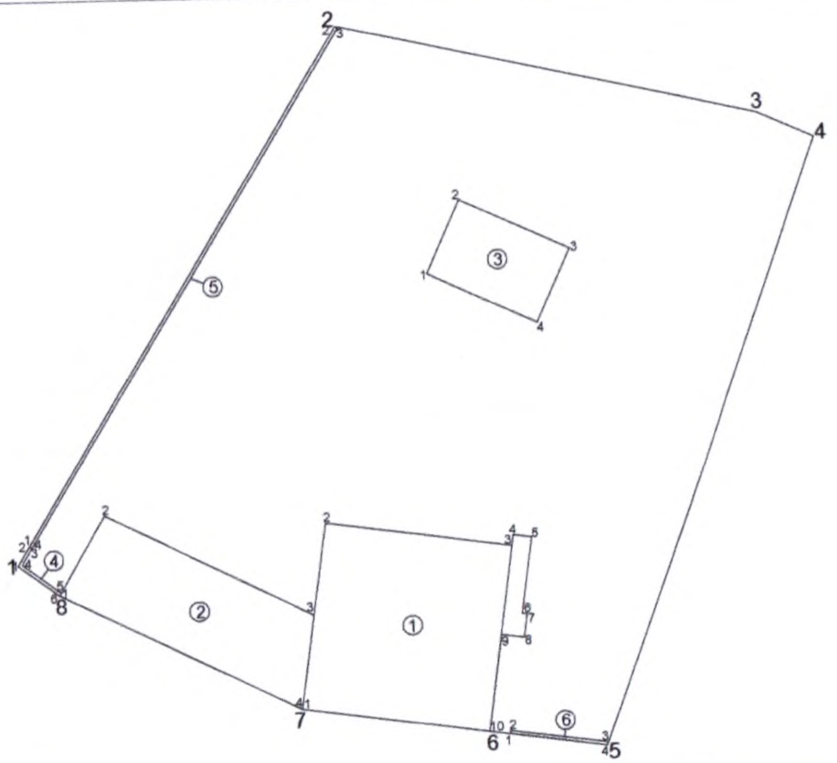
Пол МУЖ. Дата рождения 20.03.1958

Место рождения ГОР. СПИТАК АРМЕНИЯ

03 05 043122

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Սեփականատեր	Լոռու մարզ Սպիտակ համայնք ք. Սպիտակ Ռիզբեկական թաղամաս	ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ ՍՊԻՏԱԿ ____2025թ.
Մարտին Դանիելյան	Մարզ, համայնք, հասցե	ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ Կ.Տ.
		Ք. ՆԻԿՈՂՈՍՅԱՆ
	Հողահատկացման հիմքը	անուն ազգանուն հայրանուն



Մակերես հա	0.1600
Ծածկագիր	06-006-0186-0002
Նպատակային նշանակություն	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակություն	հասարակական կառուցապատում

Լրացուցիչ նշումներ. հողմասի հատակագիծը տրված է հաշվի առնելով տեղանքում իրադրությունը:

Հողամասի			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433912.0161	4519888.7221	41.38
2	8433933.7507	4519923.9382	28.55
3	8433961.5932	4519917.6158	4.21
4	8433965.4440	4519915.9046	42.58
5	8433950.6231	4519875.9880	7.60
6	8433943.0979	4519877.0438	12.67
7	8433930.5573	4519878.8383	17.66
8	8433914.7494	4519886.7015	3.40

Մասշտաբ 1:500

Որակավորում ունեցող անձ	ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ	
Որակավորման վկայականի համարը	N-0332	
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը	'ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿ' ԱՆՀԱՏ ՁԵՌՆԱՐԿԱՏԵՐ	
ՀՎՀՀ	66970821	
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	06.03.2025թ.
	հատակագծի կազմման	07.03.2025թ.

Կ.Տ.

Ձև 1

1. Սաունա

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափերը (մ)
1	8433930.5573	4519878.8383	12.40
2	8433932.3137	4519891.1132	12.45
3	8433944.6382	4519889.3497	0.70
4	8433944.7373	4519890.0427	1.20
5	8433945.9252	4519889.8727	5.10
6	8433945.2028	4519884.8241	0.32
7	8433945.5196	4519884.7788	1.55
8	8433945.3000	4519883.2444	1.52
9	8433943.7954	4519883.4597	6.45
10	8433942.8817	4519877.0747	12.45

2. պահեստ

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափերը (մ)
1	8433914.7494	4519886.7015	6.05
2	8433917.7955	4519891.9298	15.29
3	8433931.4424	4519885.0243	6.25
4	8433930.5573	4519878.8383	17.66

3. ջրավազան

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափերը (մ)
1	8433939.4503	4519907.4203	5.35
2	8433941.7085	4519912.2703	7.97
3	8433948.9337	4519908.9061	5.35
4	8433946.6755	4519904.0561	7.97

4. պարիսպ

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափերը (մ)
1	8433912.0161	4519888.7221	1.52
2	8433912.8136	4519890.0142	0.20
3	8433912.9837	4519889.9092	1.34
4	8433912.2825	4519888.7730	3.19
5	8433914.8501	4519886.8743	0.20
6	8433914.7494	4519886.7015	3.40

5. պարիսպ

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափերը (մ)
1	8433912.8136	4519890.0142	39.86
2	8433933.7507	4519923.9382	0.21
3	8433933.9506	4519923.8927	39.93
4	8433912.9838	4519889.9092	0.20

6. պարիսպ

Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ X	Կոորդինատներ Y	Գծային չափերը (մ)
1	8433944.2350	4519876.8843	0.20
2	8433944.2628	4519877.0823	6.49
3	8433950.6935	4519876.1776	0.20
4	8433950.6231	4519875.9880	6.45

Որակավորում ունեցող անձ		ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը		№0332
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿ' ԱՆՀԱՏ ՁԵՌՆԱՐԿԱՏԵՐ
ՀՎՀՀ		66970821
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	06.03.2025թ.
	հատակագծի կազմման	07.03.2025թ.

Կ.Տ.

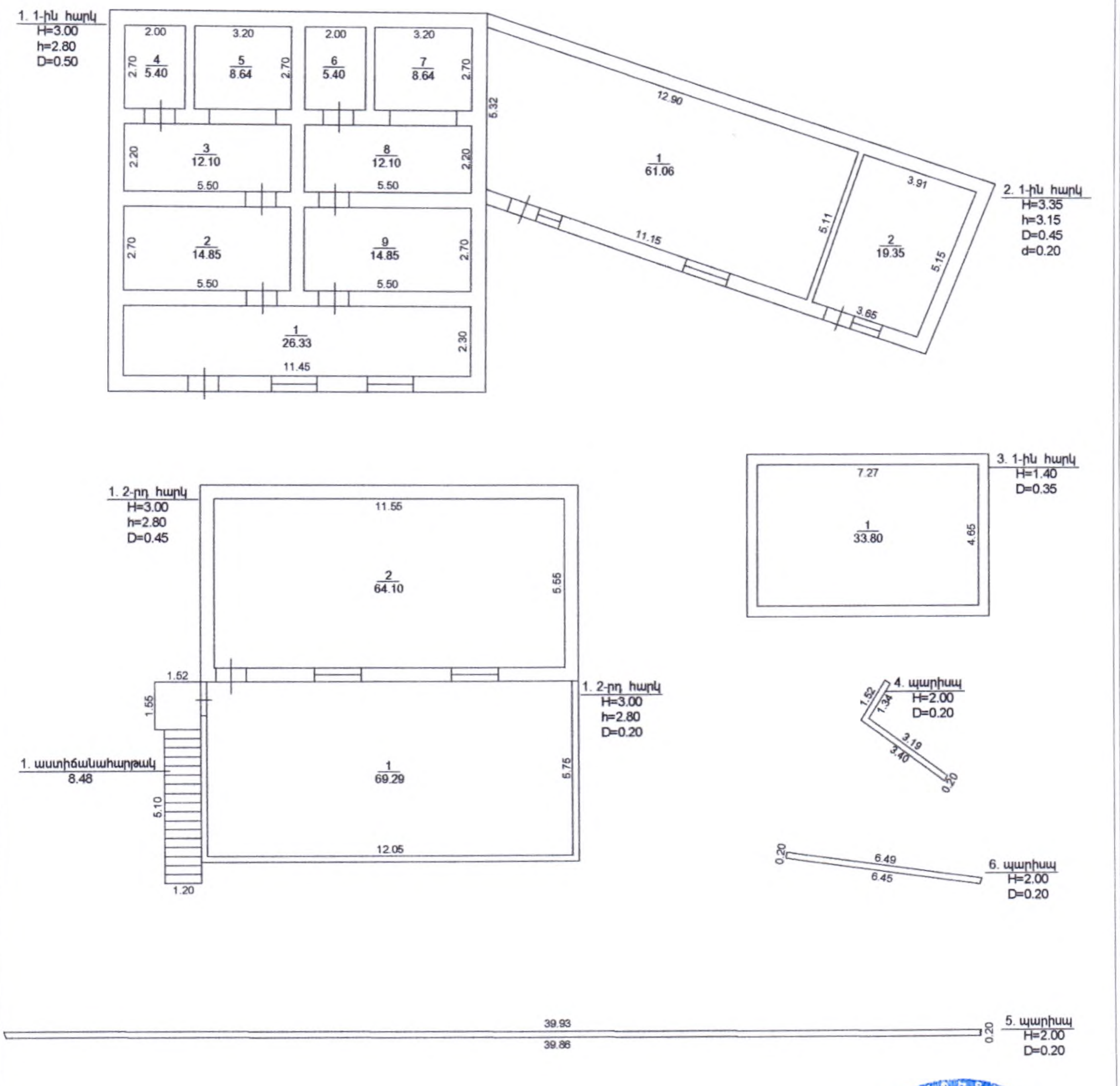
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ձև 3

Լոռու մարզ Սպիտակ համայնք ք. Սպիտակ Ուզբեկական թաղամաս

Մարզ, համայնք, հասցե

Սեփականատեր	Մարտին Դանիելյան



Լրացուցիչ նշումներ.

Մասշտաբ 1:200		
Որակավորում ունեցող անձ		ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը		N 0332
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		«ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿ»
ՀՎՀՀ		66970821
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	06.03.2025թ.
	հատակագծի կազմման	07.03.2025թ.

Կ.Տ.

Հավելված N3(շարունակություն)

Շինությունների բնութագիր

ծածկագիր 06-006-0186-0002

ՀՀ	Նպատակային նշանակությունը	Գործառնական նշանակությունը	Հարկ	Հարկայնությունը	մակերեսները(քմ)		Բարձրությունը	Ծավալը,խմ	Կառուցման տարեթիվը	Տանիքի նյութը				Ավարտվածության աստիճանը				Պատերի շինանյութերի տեսակները	Միջհարկային ծածկի նյութը		Արտաքին հարդարումը ըստ կողմերի				
					օրինական ներքին	Ինքնակամ				թիթեղ	շիֆեր	կղմինտր	այլ նյութ	անվթար	մինչև 50%	50-80%	80% և ավելի		փայտ	երկաթբետոն	Ճակատային	երեսպատված	ծեփված	սալիկապատ	դեկորատիվ ավարտական ծածկույթ
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
1	հասարակական	սաունա	1	2	108.31		2.80	303.27	1990								v	տուֆ		v			4		
1	հասարակական	սաունա	2	2	64.10		2.80	179.48	1990	v							v	տուֆ		v			2		2
1	հասարակական	սաունա	2	2	69.29		2.80	194.01	1990	v							v	բլոկ	v				3		1
1բ	հասարակական	աստիճանահարթակ			8.48				1990																
2	հասարակական	պահեստ	1	1	80.41		3.15	253.29	1990	v							v	բլոկ		v			3		1
3	հասարակական	ջրավազան	1	1	33.80		1.40	47.32	1998								v	տուֆ							
4	հասարակական	պարիսպ			0.94		2.00	1.88	1990									տուֆ							
5	հասարակական	պարիսպ			7.86		2.00	15.72	1990									բետոն							
6	հասարակական	պարիսպ			1.28		2.00	2.56	1990									բետոն							

Շինությունների ընդհանուր մակերեսը (քմ)	Այդ թվում	
	Օրինական կառուցված	Ինքնակամ կառուցված
27	28	29
374.47	374.47	

Կատարող __և___Տնօրեն՝ ______ Արսեն Իսահակյան
(Անուն, ազգանուն)

'ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿԻ'
Անհատ Ձեռնարկատեր
ԱՁԸ-ի անվանումը

Կ.Տ.

07.03.2025թ.

Որակավորման վկայականի համարը N_0332 տրման ամիս, ամսաթիվը _ <<14>>Մայիսի __2014թ.

Իրավաբանական անձի N 66970821

պետական գրանցման համարը

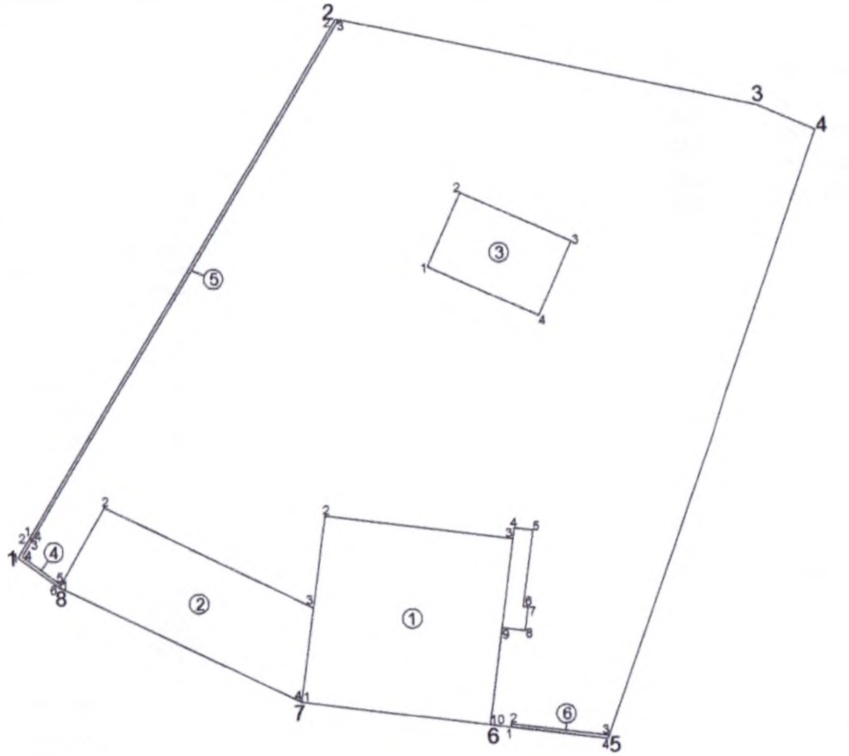
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Սեփականատեր	
Մարտին Դանիելյան	

Լոռու մարզ Սպիտակ համայնք ք. Սպիտակ Ուզբեկական թաղամաս
Մարզ, համայնք, հասցե

Հողահատկացման հիմքը

ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ ՍՊԻՏԱԿ ____2025թ.
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ Կ.Տ.
Ք. ՆԻԿՈՂՈՍՅԱՆ
անուն ազգանուն հայրանուն



Մակերես հա	0.1600
Ծածկագիր	06-006-0186-0002
Նպատակային նշանակություն	բնակավայրերի
Գործառնական նշանակություն	հասարակական կառուցապատում

Լրացուցիչ նշումներ. հողմասի հատակագիծը տրված է հաշվի առնելով տեղանքում իրադրությունը:

Հողամասի			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433912.0161	4519888.7221	41.38
2	8433933.7507	4519923.9382	28.55
3	8433961.5932	4519917.6158	4.21
4	8433965.4440	4519915.9046	42.58
5	8433950.6231	4519875.9880	7.60
6	8433943.0979	4519877.0438	12.67
7	8433930.5573	4519878.8383	17.66
8	8433914.7494	4519886.7015	3.40

Մասշտաբ 1:500

Որակավորում ունեցող անձ		ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը		N-0332
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		'ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿ' ԱՆՀԱՏ ՁԵՌՆԱՐԿԱՏԵՐ
ՀՎՀՀ		66970821
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	06.03.2025թ.
	հատակագծի կազմման	07.03.2025թ.

Կ.Տ.

Ձև 1

1. Սառնա			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433930.5573	4519878.8383	12.40
2	8433932.3137	4519891.1132	12.45
3	8433944.6382	4519889.3497	0.70
4	8433944.7373	4519890.0427	1.20
5	8433945.9252	4519889.8727	5.10
6	8433945.2028	4519884.8241	0.32
7	8433945.5196	4519884.7788	1.55
8	8433945.3000	4519883.2444	1.52
9	8433943.7954	4519883.4597	6.45
10	8433942.8817	4519877.0747	12.45

2. պահեստ			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433914.7494	4519886.7015	6.05
2	8433917.7955	4519891.9298	15.29
3	8433931.4424	4519885.0243	6.25
4	8433930.5573	4519878.8383	17.66

3. ջրավազան			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433939.4503	4519907.4203	5.35
2	8433941.7085	4519912.2703	7.97
3	8433948.9337	4519908.9061	5.35
4	8433946.6755	4519904.0561	7.97

4. պարիսպ			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433912.0161	4519888.7221	1.52
2	8433912.8136	4519890.0142	0.20
3	8433912.9837	4519889.9092	1.34
4	8433912.2825	4519888.7730	3.19
5	8433914.8501	4519886.8743	0.20
6	8433914.7494	4519886.7015	3.40

5. պարիսպ			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433912.8136	4519890.0142	39.86
2	8433933.7507	4519923.9382	0.21
3	8433933.9506	4519923.8927	39.93
4	8433912.9838	4519889.9092	0.20

6. պարիսպ			
Շրջադարձային (բեկման) կետեր	Կոորդինատներ		Գծային չափերը (մ)
	X	Y	
1	8433944.2350	4519876.8843	0.20
2	8433944.2628	4519877.0823	6.49
3	8433950.6935	4519876.1776	0.20
4	8433950.6231	4519875.9880	6.45

Որակավորում ունեցող անձ		ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը		N-0332
Ստորագրություն		
Իրավաբանական անձի անվանումը		"ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿ" 66970821
ՀՎՀՀ		
Ստորագրություն		
ամիս ամսաթիվ	չափագրության	06.03.2025թ.
	հատակագծի կազմման	07.03.2025թ.

Կ.Տ.

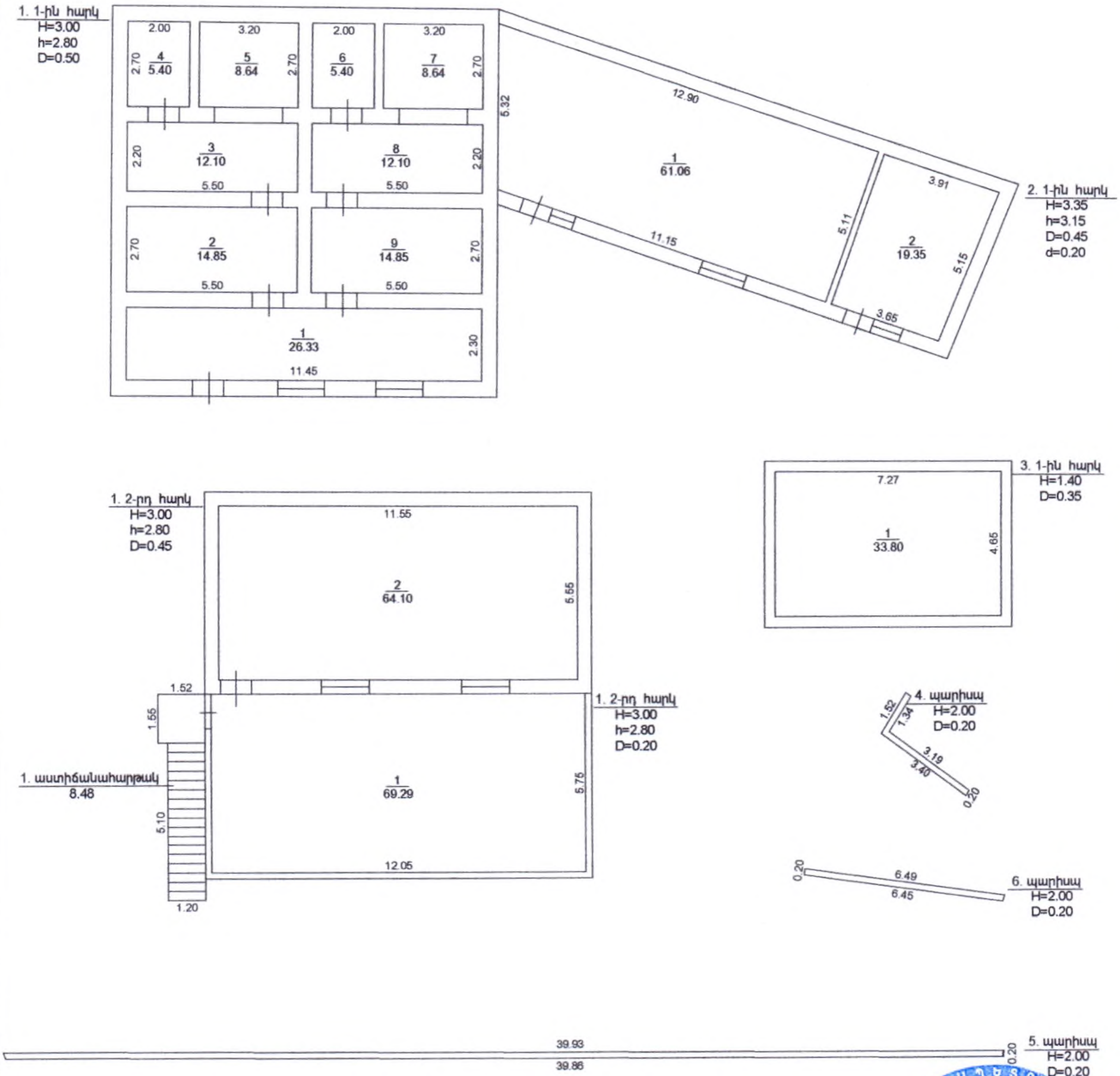
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

Ձև 3

Լոռու մարզ Սպիտակ համայնք ք. Սպիտակ Ուզբեկական թաղամաս

Մարզ, համայնք, հասցե

Սեփականատեր	Մարտին Դանիելյան



Լրացուցիչ նշումներ.

Մասշտաբ 1:200

Որակավորում ունեցող անձ	ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ
Որակավորման վկայականի համարը	N-0332
Ստորագրություն	
Իրավաբանական անձի անվանումը	"ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿ" ԱՆՀԱՏ ՁԵՌՆԱՐԿԱՏԵՐ
ՀՎՀՀ	66970821
Ստորագրություն	

ամիս ամսաթիվ	չափագրության	06.03.2025թ.	Կ.Տ.
	հատակագծի կազմման	07.03.2025թ.	

Հավելված N3(շարունակություն)

Շինությունների բնութագիր

ծածկագիր 06-006-0186-0002

ՀՀ	Նպատակային նշանակությունը	Գործառնական նշանակությունը	Հարկ	Հարկայնություն	մակերեսները(քմ)		Բարձրությունը	Ծավալ,խմ	Կառուցման տարեթիվը	Տանիքի նյութը				Ավարտվածության աստիճանը				Պատերի շինանյութերի տեսակները	Միջհարկային ծածկի նյութը		Արտաքին հարդարումը ըստ կողմերի				
					օգտակար ներքին	Ինքնակամ				թիթեղ	շիֆեր	կղմինդր	այլ նյութ	անավարտ	մինչև 50%	50-80%	80% և ավելի		փայտ	երկաթբետոն	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
1	հասարակական	սաունա	1	2	108.31		2.80	303.27	1990								v	տուֆ		v			4		
1	հասարակական	սաունա	2	2	64.10		2.80	179.48	1990	v							v	տուֆ		v			2		2
1	հասարակական	սաունա	2	2	69.29		2.80	194.01	1990	v							v	բլոկ	v				3		1
1բ	հասարակական	աստիճանահարթակ			8.48				1990																
2	հասարակական	պահեստ	1	1	80.41		3.15	253.29	1990	v							v	բլոկ		v			3		1
3	հասարակական	ջրավազան	1	1	33.80		1.40	47.32	1998								v	տուֆ							
4	հասարակական	պարիսպ			0.94		2.00	1.88	1990									տուֆ							
5	հասարակական	պարիսպ			7.86		2.00	15.72	1990									բետոն							
6	հասարակական	պարիսպ			1.28		2.00	2.56	1990									բետոն							

Շինությունների ընդհանուր մակերեսը (քմ)	Այդ թվում	
	Օրինական կառուցված	Ինքնակամ կառուցված
27	28	29
374.47	374.47	

Կատարող __և ___Տնօրեն՝ __[signature]__ *Արսեն Իսահակյան*
(Անուն, ազգանուն)

'ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿԻ'
Անհատ Ձեռնարկատեր
ԱՁԲ-ի անվանումը

Կ.Տ.

РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ «ԱՐՍԵՆ ԻՍԱՀԱԿՅԱՆ ՌՈՒԴԻԿԻ» "АРСЕН ИСААКЯН РУДИКОВИЧ" "ARSEN RUDIK ISAHAKYAN" 66970821 REPUBLIC OF ARMENIA PRIVATE ENTREPRENEUR

07.03.2025թ.

Որակավորման վկայականի համարը N_0332 տրման ամիս, ամսաթիվը _ <<14>>Մայիսի __2014թ.

Իրավաբանական անձի N 66970821

պետական գրանցման համարը

Գործ թիվ ԼԴ/0573/02/24

ՀՀ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱՌԱՋԻՆ ԱՏՅԱՆԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

վրիպակն ուղղելու մասին

<<07>> մարտի 2025թ. ք. Ալավերդի

ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի դատավոր Ս.Բաղդասարյանս ուսումնասիրելով վճռի մեջ թույլ տրված վրիպակն ուղղելու մասին հարցը,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց Ի

ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի վարույթում գտնվող թիվ ԼԴ/0573/02/24 քաղաքացիական գործով ըստ դիմումի Մարտին Գնորկի Դանիելյանի՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին:

Դատարանը 14.01.2025թ. կայացրել է վճիռ:

Պարզվել է, որ վճռի մեջ թույլ է տրվել վրիպակ:

Վճռի պատճառաբանական մասի վերջին պարբերության մեջ և եզրափակիչ մասում անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը «06-006-0058-00002»-ի փոխարեն նշվել է «06-006-0059-00002»:

Նշվածից ելնելով, Դատարանը գտնում է, որ վճռի մեջ թույլ տրված վրիպակը պետք է ուղղել:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտում տեղ գտած վրիպակները, գրասխալները և թվաբանական սխալներն ուղղելու հարցը դատարանը լուծում է առանց դատական նիստ հրավիրելու:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ դատական ակտում տեղ գտած վրիպակները, գրասխալները և թվաբանական սխալներն ուղղելու մասին առաջին ատյանի դատարանը կայացնում է որոշում:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 197-րդ և 199-րդ հոդվածներով՝ Դատարանը,

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի

ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի 14.01.2025թ. թիվ ԼԴ/0573/02/24 քաղաքացիական գործով վճռի մեջ թույլ տրված վրիպակն ուղղել:

Վճռի պատճառաբանական մասի վերջին պարբերության մեջ և եզրափակիչ մասում անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը «06-006-0059-00002»-ի փախարեն կարդալ «06-006-0058-00002»:

Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից և կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան այն ստանալուց հետո՝ յոթնօրյա ժամկետում:

ԴԱՏԱՎՈՐ՝ **Ս.ԲԱՂԴԱՍԱՐՅԱՆ**

Uunitiuu ՀՈՈՈ

Գործ թիվ ԼԴ/0573/02/24

Վ Ճ Ի Ռ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

14.01.2025թ. ք. Ալավերդի

ՀՀ Լոռու մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը /այսուհետ նաև՝ Դատարան/

նախագահությամբ՝	
դատավոր	Ս. Բաղդասարյանի
քարտուղարությամբ՝	Մ. Դարչինյանի
մասնակցությամբ՝	
դիմողի ներկայացուցիչ	Ա. Նազարյանի

դռնբաց դատական նիստում քննելով քաղաքացիական գործն ըստ դիմումի Մարտին Գևորկի Դանիելյանի (անձնագիր 03 05 043122, տրված 13.01.2024թ. 232-042-ի կողմից, հասցեն՝ Լոռու մարզ, ք. Սպիտակ, Ուզբեկական թաղամաս 6, 3-2)՝ ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին.

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1.Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Մարտին Գևորկի Դանիելյանը դիմում է ներկայացրել Դատարան՝ ձեռք բերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին և խնդրել է ճանաչել իր սեփականության իրավունքը ՀՀ Լոռու մարզ, քաղաք Սպիտակ, Ուզբեկական թաղամասում գտնվող թիվ 06-006-0058-0002 ծածկագրով անշարժ գույքի նկատմամբ:

Դատավոր Ս. Բաղդասարյանի 09.09.2024 թվականի որոշմամբ դիմումն ընդունվել է վարույթ և նշանակվել նախնական դատական նիստ 2024 թվականի հոկտեմբերի 08-ին՝ ժամը 11.00-ին:

2024 թվականի հոկտեմբերի 08-ին՝ ժամը 11.00-ին կայացած նախնական դատական նիստում Դատարանը կատարել է գործը դատաքննության նախապատրաստելուն ուղղված գործողություններ, կայացրել է որոշում ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին և նախնական դատական նոր նիստ է նշանակել 2024 թվականի նոյեմբերի 12-ին՝ ժամը 10.30-ին:

2024 թվականի նոյեմբերի 12-ին՝ ժամը 10.30-ին կայացած նախնական դատական նիստում Դատարանը որոշում է կայացրել նախնական դատական նիստն ավարտելու և 2024 թվականի դեկտեմբերի 13-ին՝ ժամը 10.30-ին գործը դատաքննության նշանակելու մասին:

2024 թվականի դեկտեմբերի 13-ին՝ ժամը 10.30-ին ավարտվել է գործի քննությունը և վճռի հրապարակման օր է նշանակել 2025 թվականի հունվարի 14-ը:

2. Դիմումի բովանդակությունը և դիմողի դիրքորոշումը.

Դիմումում նշվել է, որ Մարտին Գնորկի Դանիելյանի, Արթուր Դանիելյանի և Էլուրա Սարգսյանի մասնակցությամբ 1990 թվականի հոկտեմբերին հիմնվել է «Սաունա» կոոպերատիվը: Կոոպերատիվի միջոցներով Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամաս Կ-1 հասցեում, թիվ 06-006-0058-0002-001-000 ծածկագրի տակ գտնվող հողամասում կառուցվել է անշարժ գույք, որի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցում է կատարվել 15.10.1997 թվականին և տրվել սեփականության վկայագիր Կոոպերատիվի անվամբ:

Կոոպերատիվը չի վերագրանցվել ՀՀ ԱՆ պետական ռեգիստրի գործակալությունում, այդ թվում նաև չի լուծարվել օրենքով սահմանված կարգով, սակայն նաև որևէ գործունեություն չի ծավալել 1994 թվականից սկսած: Կոոպերատիվի գույքը փաստացի անցել է դիմողի տիրապետմանը և կառավարմանը, որից հետո Անշարժ գույքը փաստացի բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ, որպես իր սեփական գույք օգտագործել է ինքը՝ դիմողը: Ընդ որում Կոոպերատիվի մյուս փայատերերի բաժնի արժեքը հատուցվել է փայատերերին՝ պայմանով, որ վերջիններս գույքի նկատմամբ չեն պահպանում որևէ իրավունք, Կոոպերատիվը փաստացի գոյություն չունի:

Դիմողն ավելի քան 10 տարի բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ, որպես իր սեփական գույք տիրապետել և օգտագործել է Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամաս Կ-1 հասցեի թիվ 06-006-0058-0002 ծածկագրով անշարժ գույքը, հոգ է տարել դրա պահպանման համար և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ և 280-րդ հոդվածների հիմքով գույքի նկատմամբ ձեռք է բերել սեփականության իրավունք, որի գոյությունը կարող է ճանաչվել Դատարանի կողմից:

Վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետը, 187-րդ հոդվածի 1-ին կետը, 280-րդ հոդվածի 1-ին կետը, ՀՀ վճռաբեկ դատարանի՝ ձեռք բերման վաղեմության ուժով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու վերաբերյալ գործերով իրավական դիրքորոշումներ, խնդրել է ՀՀ Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամասում գտնվող թիվ 06-006-0058-0002 ծածկագրով անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Մարտին Գնորկի Դանիելյանի սեփականության իրավունքը:

4. Գործի փաստերը.

- Համաձայն «Սաունա» կոոպերատիվի ընդհանուր ժողովի արձանագրության որոշվել է հիմք ընդունել ԽՍՀՄ մինիստրների խորհրդի համապատասխան որոշումը կոոպերատիվի ստեղծման վերաբերյալ և հաստատել «Սաունա» կոոպերատիվի կանոնադրությունը: Կոոպերատիվի կազմում ընդունել Մարտին Դանիելյանին, Արթուր Դանիելյանին և Էլուրա Սարգսյանին: Կոոպերատիվի նախագահ ընտրել Մարտին Դանիելյանին:

- Համաձայն 15.10.1997 թվականին տրված սեփականության իրավունքի Ա 000935 վկայագրի՝ քաղաք Սպիտակ, Ուզբեկական Կ-1 թաղամաս հասցեում գտնվող անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է «Սաունա» կոոպերատիվին:

- Գույքի չափերի և պատկերի վերաբերյալ կազմված տեխնիկական անձնագրի համաձայն՝ հողամասի չափը կազմում է 1600 քմ, կառուցապատված շինության չափը՝ 234,40 քմ:

- Համաձայն գույքի առանձին որակական և քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների վերաբերյալ 20.08.2022 թվականի թիվ US-20082022-06-0029 տեղեկանքի՝ Սպիտակ համայնք, Ուզբեկակսն թաղամաս հասցեի գույքը պատկանում է «Սաունա» կոոպերատիվին. Հիմք՝ 15.10.1997 թվականին սեփականության վկայագիր: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում իրականացված չէ:

- Համաձայն 01.07.2016 թվականի Ամփոփ հաշվարկի հավելված 4-ի «Սաունա» կոոպերատիվը գտնվում է Լոռու մարզ, քաղաք Սպիտակ Ուզբեկան թաղամքում; Շենքի շինության ծածկագիրը՝ 06-006-0058-0002-001-000, 06-006-0058-0002-002:

- Համաձայն ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալության պետի 06.09.2022թ. թիվ 25.8/39449-2022 գրության՝ «Սաունա» անվամբ կոոպերատիվի վերաբերյալ տեղեկություններ պետական միասնական գրանցամատյանում չեն հայտնաբերվել: Իրավաբանական անձանց պետական միասնական գրանցամատյանում տեղեկությունները գրառվում են 1994 թվականի ապրիլի 1-ից, ուստի մինչ այդ գրանցված/հաշվառված և հետագայում չվերագրանցված/չվերահաշվառված սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկություններ պետական միասնական գրանցամատյանում առկա չեն:

- Էլուրա Գրիշայի Սարգսյանի՝ նոտարական կարգով վավերացված հայտարարության համաձայն «Ես՝ Էլուրա Գրիշայի Սարգսյանս տեղեկացնում եմ Ձեզ այն մասին, որ 1999 թվականին դուրս եմ եկել «Սաունա» կոոպերատիվից և ստացել եմ իմ բաժնեմասի գումարն ամբողջ ծավալով»:

- Արթուր Գևորգի Դանիելյանի՝ նոտարական կարգով վավերացված հայտարարության համաձայն «Ես՝ Արթուր Գևորգի Դանիելյանս տեղեկացնում եմ Ձեզ այն մասին, որ 1999 թվականին դուրս եմ եկել «Սաունա» կոոպերատիվից և ստացել եմ իմ բաժնեմասի գումարն ամբողջ ծավալով»:

- Վկաներ Անուշավան Նազարյանի, Աշոտ Նազարյանի և Սամվել Բաղրամյանի դատարանում տված նույնաբովանդակ ցուցմունքների համաձայն բնակվում են Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամասի Կ-1 հասցեում գտնվող՝ Մարտին Դանիելյանին պատկանող նախկին կոոպերատիվի շենքի հարևանությամբ: Նշված շենքը պատկանում է Մարտին Դանիելյանին, ով բնակվում է Ռուսաստանի Դաշնությունում, սակայն շենքի վերանորոգման կամ պահպանման հետ կապված հարցերը կարգավորելու համար հաճախ է գալիս Հայաստան և զբաղվում այդ հարցերով: Բացի Մարտին Դանիելյանը, ուրիշ որևէ մեկը շենքի պահպանության հետ կապված հարցերով չի զբաղվում:

5. Կիրառելի իրավունքը.

Կիրառման ենթակա են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ, 187-րդ և 280-րդ հոդվածներով սահմանված կանոնները:

Դատարանի իրավական վերլուծությունները.

Դատարանը գնահատելով գործում եղած ապացույցները, դրանց բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության հիման վրա, ներքին համոզմամբ, գտնում, է որ դիմումը հիմնավոր է, ենթակա է բավարարելու հետևյալ պատճառաբանությամբ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ կետի համաձայն՝ սույն 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 280-րդ հոդվածի 1-ին կետի 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 նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

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

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, կայացրած որոշմամբ անդրադառնալով ձեռքբերման վաղեմության ինստիտուտի հետ կապված իրավակարգավորումների կիրառման հարցերին, արձանագրել է, 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:

Միաժամանակ, ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ է մի շարք վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը: Մասնավորապես դրանք են՝

1. Տիրապետումը պետք է լինի բարեխիղճ: Տիրապետման բարեխղճությունը գնահատվում է գույքն անձի փաստացի տիրապետմանն 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 սեփական, 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 սեփական նաև երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում:

3. Տիրապետումը պետք է լինի տասը 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 եղել է բացահայտ, այսինքն՝ փաստացի տիրապետողը գույքը չպետք է տիրապետի երրորդ անձանցից գաղտնի եղանակով (տե՛ս, Վոլոդյա և Միշա Նիկողոսյաններն ընդդեմ Մանվել Սարիբեկյանի և մյուսների թիվ 3-1435/ՎԴ քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 10.10.2007 թվականի):

Մեկ այլ որոշմամբ Վճռաբեկ դատարանը վերահաստատելով վերը նշված դիրքորոշումը՝ անդրադարձել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ պայմաններից բարեխղճության պայմանի գնահատման առանձնահատկություններին՝ արձանագրելով, որ նման իրավահարաբերություններում առավել կարևորվում է ինչպես անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի վերաբերմունքը տիրապետվող գույքի նկատմամբ, այնպես էլ՝ գրանցված 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 ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի կիրառման առումով սեփականատիրոջ կողմից գույքի տիրապետման իրավազորության իրականացումն ինքնին բացառում է ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ճանաչում որևէ սուբյեկտի համար: Նման մեկնաբանությունը բխում է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 3-րդ կետի բովանդակությունից:

Անշարժ գույքի գրանցված սեփականության իրավունք ունեցող անձի վարքագիծը և վերաբերմունքն առանց օրենքի և պայմանագրի հիման վրա գույքը փաստացի տիրապետող անձի տիրապետման նկատմամբ էական է դառնում ՀՀ 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 գրանցված սեփականատիրոջ կողմից գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պաշտպանությանն ուղղված գործողությունները պետք է իրականացվեն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածով նախատեսված ժամկետի ընթացքում՝ մինչև գույքի փաստացի տիրապետողի կողմից ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ճանաչման պահանջ ներկայացնելը: Այս առումով ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ ժառանգման կարգով իրականացված իրավահաջորդության դեպքում գույքի նկատմամբ ժառանգների սեփականության իրավունքի ծագումն

ինքնըստինքյան չի վերացնում անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի մոտ առկա տիրապետման բարեղձությունը (տե՛ս, Աշխեն Առաքելյանի ընդդեմ Արայիկ Ավետիսյանի, Համլետ և Մելանյա Ավետիսյանների, երրորդ անձինք Աշոտ Ավետիսյանի, Քաջիկ Ստեփանյանի թիվ ԵԿԴ/3299/02/14 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 20.07.2017 թվականի որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը եզրահանգել 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: ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ նման դեպքերում տասը տարվա ժամկետի հաշվարկի հոսքը սկսվում է ոչ թե գույքի փաստացի տիրապետմանն 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 (տե՛ս, Օֆիկ Ենոքյանն ընդդեմ Հովակիմ Կարոյանի և Սվետլանա Կիրակոսյանի թիվ ԵԾԴ/0987/02/09 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը, Նունե Մովսեսյանն ընդդեմ Վարդանուշ և Լուսինե Թորոսյանների, Օֆելյա Բողուրյանի թիվ ԵԿԴ/0532/02/15 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.12.2017 թվականի որոշումը):

Դատարանը Վճռաբեկ դատարանի վերը նշված իրավական դիրքորոշումների լույսի ներքո գնահատելով Մարտին Դանիելյանի կողմից ի հիմնավորումն ձեռք բերման վաղեմության ուժով անշարժ գույքի նկատմամբ իր սեփականության իրավունքը ճանաչելու համար ներկայացված ապացույցները, հաստատված է համարում, որ դիմող Մարտին Գևորգի Դանիելյանի, Արթուր Դանիելյանի և Էլյուրա Սարգսյանի մասնակցությամբ 1990 թվականի հոկտեմբեր ամսին հիմնվել է «Սաունա» կոոպերատիվը: Կոոպերատիվի միջոցներով Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամաս Կ-1 հասցեում, կառուցվել է անշարժ գույք, որի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցում է կատարվել 15.10.1997 թվականին և տրվել սեփականության վկայագիր «Սաունա» Կոոպերատիվի անվամբ:

«Սաունա» կոոպերատիվը չի վերագրանցվել ՀՀ ԱՆ պետական ռեգիստրի գործակալությունում, այդ թվում նաև չի լուծարվել օրենքով սահմանված կարգով որևէ գործունեություն չի ծավալել սկսած 1994 թվականից: Կոոպերատիվի անդամներ Էլյուրա Գրիշայի Սարգսյանը և Արթուր Գևորգի Դանիելյանը՝ նոտարական կարգով վավերացված հայտարարություններ են տվել այն մասին, որ 1999 թվականին դուրս են եկել «Սաունա» կոոպերատիվից և ստացել են իրենց բաժնեմասի գումարներն ամբողջությամբ: Դրանից

հետո Կոոպերատիվի գույքը փաստացի անցել է դիմող Մարտին Դանիելյանի տիրապետմանը և կառավարմանը, որից հետո ավելի քան 10 տարվա ընթացքում նշված անշարժ գույքը բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ, որպես սեփական գույք տիրապետում է Մարտին Դանիելյանը:

Դատարանի եզրահանգումները հաստատված են հետևյալ ապացույցներով.

«Սաունա» կոոպերատիվի ընդհանուր ժողովի արձանագրության համաձայն՝ որոշվել է հիմք ընդունել ԽՍՀՄ մինիստրների խորհրդի համապատասխան որոշումը կոոպերատիվի ստեղծման վերաբերյալ և հաստատել «Սաունա» կոոպերատիվի կանոնադրությունը: Կոոպերատիվի կազմում ընդունել Մարտին Դանիելյանին, Արթուր Դանիելյանին և էլլա Սարգսյանին: Կոոպերատիվի նախագահ ընտրել Մարտին Դանիելյանին:

15.10.1997 թվականին տրված սեփականության իրավունքի Ա 000935 վկայագրի համաձայն՝ քաղաք Սպիտակ, Ուզբեկական Կ-1 թաղամաս հասցեում գտնվող անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով պատկանում է «Սաունա» կոոպերատիվին:

Գույքի չափերի և պատկերի վերաբերյալ կազմված տեխնիկական անձնագրի համաձայն՝ հողամասի չափը կազմում է 1600 քմ, կառուցապատված շինության չափը՝ 234,40 քմ:

Համաձայն գույքի առանձին որակական և քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների վերաբերյալ 20.08.2022 թվականի թիվ US-20082022-06-0029 տեղեկանքի՝ Սպիտակ համայնք, Ուզբեկական թաղամաս հասցեի գույքը պատկանում է «Սաունա» կոոպերատիվին. Հիմք՝ 15.10.1997 թվականին սեփականության վկայագիր: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում իրականացված չէ:

Համաձայն 01.07.2016 թվականի Ամփոփ հաշվարկի հավելված 4-ի՝ «Սաունա» կոոպերատիվը գտնվում է Լոռու մարզ, քաղաք Սպիտակ Ուզբեկան թաղամասում; Շենքի շինության ծածկագիրը՝ 06-006-0058-0002-001-000, 06-006-0058-0002-002:

Համաձայն ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալության պետի 06.09.2022թ. թիվ 25.8/39449-2022 գրության՝ «Սաունա» անվամբ կոոպերատիվի վերաբերյալ տեղեկություններ պետական միասնական գրանցամատյանում չեն հայտնաբերվել: Իրավաբանական անձանց պետական միասնական գրանցամատյանում տեղեկությունները զրառվում են 1994 թվականի ապրիլի 1-ից, ուստի մինչ այդ գրանցված/հաշվառված և հետագայում չվերագրանցված/չվերահաշվառված սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկություններ պետական միասնական գրանցամատյանում առկա չեն:

Կոոպերատիվի անդամներ գրանցված Էլլա Գրիշայի Սարգսյանի և Արթուր Գեորգի Դանիելյանի նոտարական կարգով վավերացված հայտարարությունների համաձայն 1999 թվականին դուրս են եկել «Սաունա» կոոպերատիվից և ստացել իրենց բաժնեմասերի գումարներն ամբողջությամբ:

Մարտին Դանիելյանի կողմից «Սաունա» կոոպերատիվի անվամբ հաշվառված անշարժ գույքը 10 տարվա ընթացքում բացահայտ, բարեխիղճ և անընդմեջ տիրապետելու փաստը հաստատված է նաև վկաներ Անուշավան Նազարյանի, Աշոտ Նազարյանի և Սամվել Բաղրամյանի դատարանում տված նույնաբովանդակ ցուցմունքներով այն մասին, որ բնակվում են Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամասի Կ-1 հասցեում գտնվող՝ Մարտին Դանիելյանին պատկանող նախկին կոոպերատիվի շենքի հարևանությամբ: Նշված շենքը պատկանում է Մարտին Դանիելյանին, ով բնակվում է Ռուսաստանի Դաշնությունում,

սակայն շենքի վերանորոգման կամ պահպանման հետ կապված հարցերը կարգավորելու համար հաճախ է գալիս Հայաստան և զբաղվում այդ հարցերով: Բացի Մարտին Դանիելյանը, ուրիշ որևէ մեկը շենքի պահպանության հետ կապված հարցերով չի զբաղվում:

Այսպիսով Դատարանը գտնում է, որ սույն գործով դիմող Մարտին Դանիելյանի կողմից ներկայացվել վերաբերելի և թույլատրելի բավարար ապացույցներ ՀՀ Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամասի Կ-1 հասցեում գտնվող՝ թիվ 06-006-0059-0002 ծածկագրով անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով իր սեփականության իրավունքը ճանաչելու համար, հետևաբար նրա պահանջ հիմնավոր է և պետք է բավարարել:

7. Դատական ծախսերը.

ՀՀ 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 նկատի ունենալով, որ դիմողը վճարել է պետական տուրքի գումարը, գտնում է, որ այդ հարցը պետք է համարել լուծված:

Դատական այլ ծախսեր չկան:

Վերոգրյալների հիման վրա և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ, 191-192-րդ, 198-րդ, 303-306-րդ, 360-րդ հոդվածներով, դատարանը.

Վ Ճ Ռ Ե Ց

1. Մարտին Գևորգի Դանիելյանի դիմումը բավարարել՝ ՀՀ Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Ուզբեկական թաղամասի Կ-1 հասցեում գտնվող՝ թիվ 06-006-0059-0002 ծածկագրով անշարժ գույքի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Մարտին Գևորգի Դանիելյանի սեփականության իրավունքը:

2. Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:

3. Վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից մեկամսյա ժամկետում, նույն ժամկետում կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան:

ԴԱՏԱՎՈՐ **Ս. ԲԱՂԴԱՍԱՐՅԱՆ**

Դատավճիռը-վճիռը չի բողոքարկվել և օրինական ուժի մեջ 17.02.2025թ:

23000113-0120-0106

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՎԿԱՅԱԳԻՐ

Գույքի անվանումը «Սասնա» կոոպերատիվ

Հասցեն գ. Աշտարակ, Ոսկեհատյան

K-1 թաղամաս

Սեփականության ձևը
(ընդհանուր համատեղ, ընդհանուր բաժնեմասային)

Սեփականատեր (եր) «Սասնա» կոոպերատիվ

ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆ

Գրանցված է սեփականության իրավունքով պատգամավորների

Աշտարակի քաղաքային / շրջանային

խորհրդի գործկոմի
« 15 » նոյեմբերի 1990 թ.

արձ 10 կետ 8 որոշման հիման վրա

Գրանցման գիրք +/487

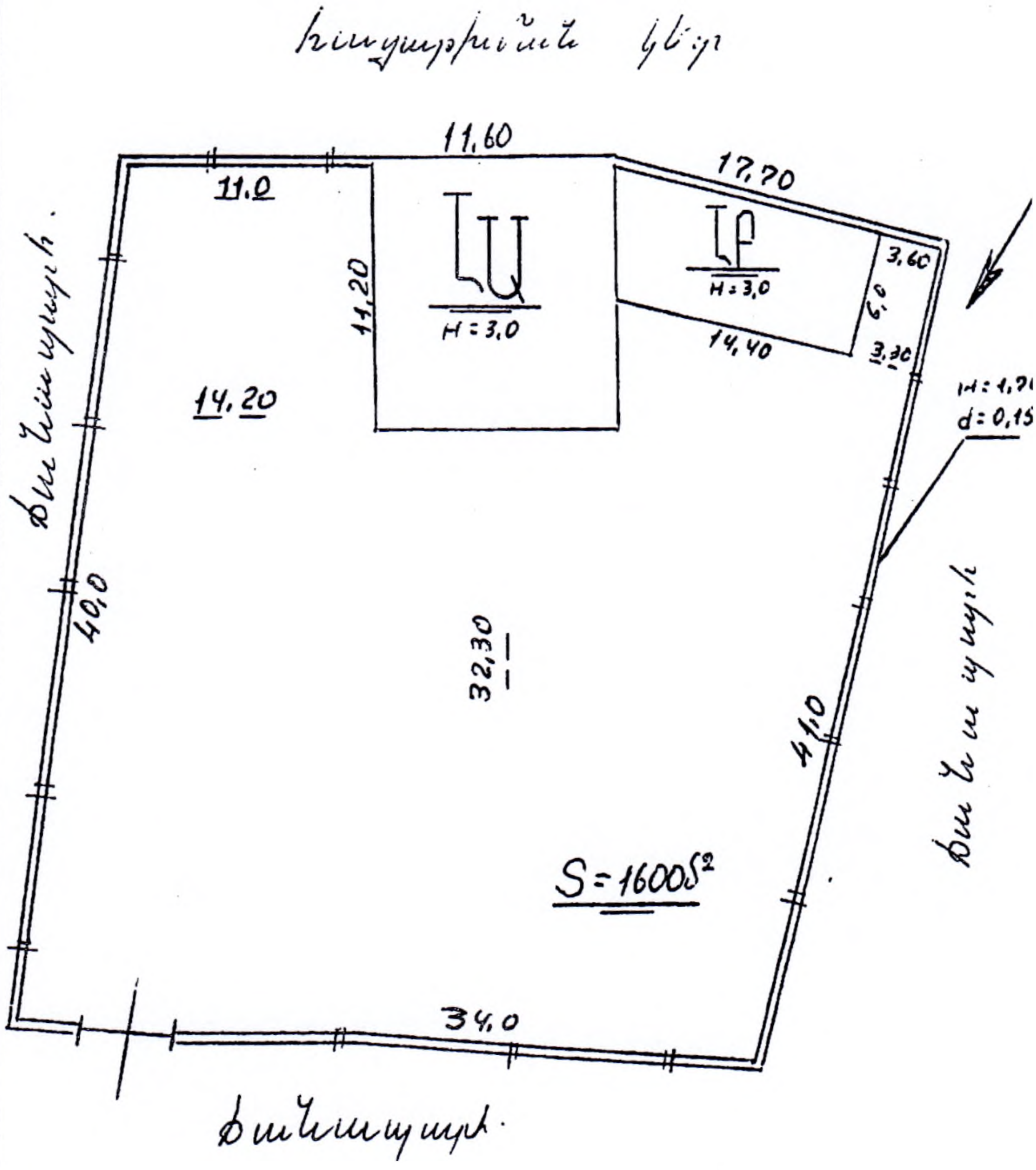
Գույքագրող կազմակերպության ղեկավար Ղամոյան

15.010.90թ

Ա 000935

15 6.002

ՏԵԽՆԻԿԱԿ

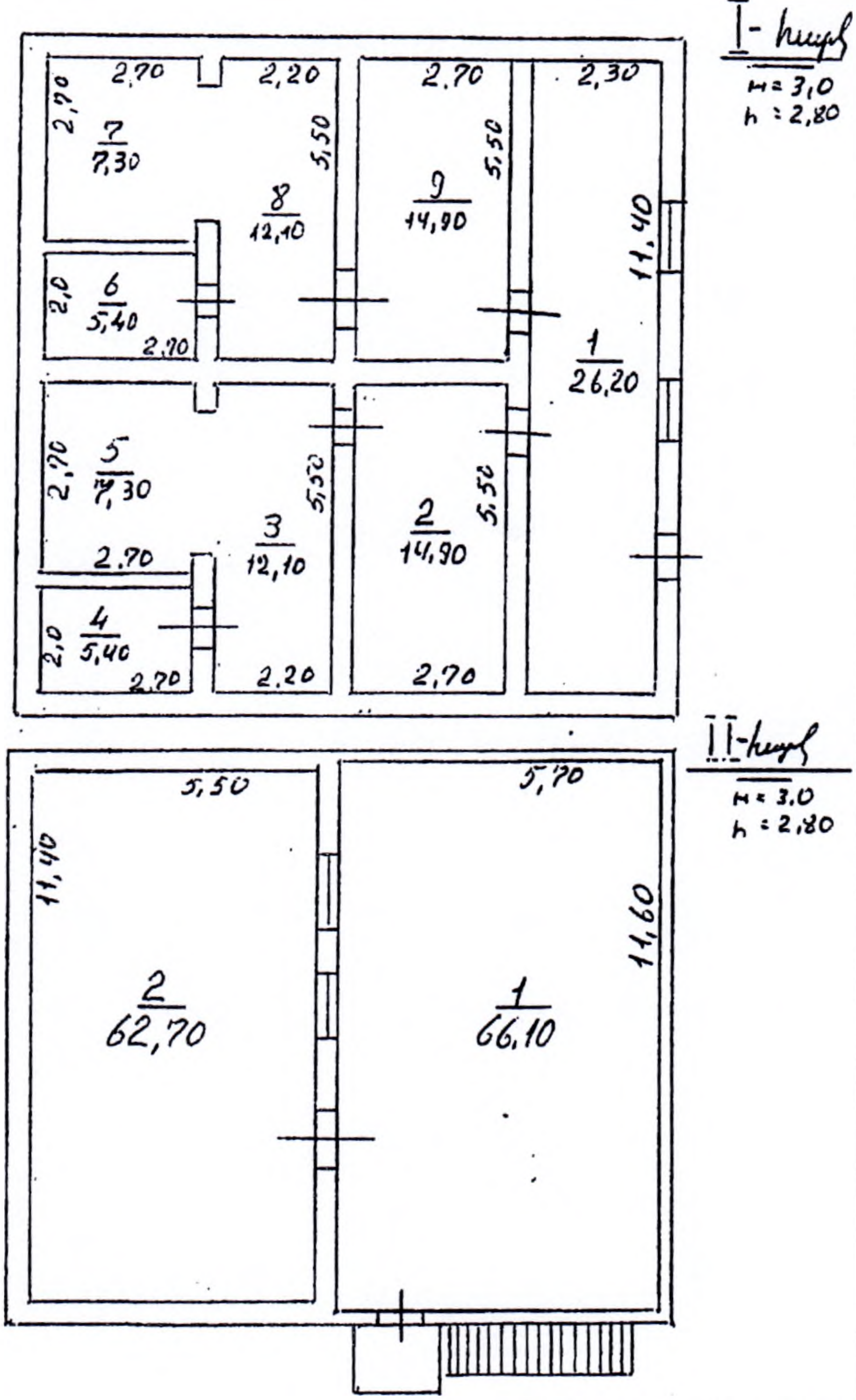


Հողամասի հատակագիծ Մ 1

Հողամասի բնութագիրը	
Մակերեսը	
Ըստ փաստաթղթերի Փաստացի Կառուցապատ. Մայթեր Մայթապատ.	Հող
1600Ս² 226Ս²	1374Ս

23000113-0400-0106

ԱՆՁՆԱԳԻՐ



Շինությունների հատակագիծ Մ1

		Բնակարանների թիվը	Բնակելի սենյակների թիվը	Ընդհանուր մակերեսը Մ. Ք.		
				Բնակելի	Օժանդակ	234,40
Ինվենտարային	Արժեքը					

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ
ԳՈՒՅՔԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՈՐԱԿԱԿԱՆ ՔԱՆԱԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒԹԱԳՐԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԱՌԱՆՁԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ (ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

20/08/2022թ.
N ՍS-20082022-06-0029
գաղտնաբառ՝ H4SMUQ3HEGRA

Դիմող՝

ԱՐՏՈՒՐ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ ՀԱԲԵԹԻ
ԼՈՌԻ, ՍՊԻՏԱԿ, ԼԵՌՆԱՆՑՔ, 12 Փ. 5 ՓԿՂ., 8ՏՆԱԿ

Ի պատասխան Ձեր 17/08/2022-37-0024 դիմումի տեղեկացնում ենք, որ համայնք Սպիտակ Սպիտակ ք. Ոէզբեկական թաղամաս հասցեի գույքը պատկանում է Սաունա կոոպերատիվին . հիմք՝ 15/10/1997թ. սեփականության վկայագիր: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում իրականացված չէ: Տեղեկատվությունը տրամադրվում է ARPIS էլեկտրոնային համակարգի տվյալների հիման վրա։

Դիմումի պահանջի համաձայն Ձեզ է տրամադրվում նաև համայնք Սպիտակ Սպիտակ ք. Ոէզբեկական թաղամաս հասցեով գույքի դիմումով պահանջվող փաստաթղթերի տեսաներածված լուսապատճեն. առդիր 42 էջ: Ուստի էլեկտրոնային տարբերակով այն կարող եք ստանալ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենքի 73-րդ հոդվածի համաձայն 120 դրամի վճարման անդորրագիր ներկայացնելուց / կցում գործին կատարելուց /հետո/ /300 դրամը վճարվել է/։

*Տեղեկանքը կազմվել է Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի **Լոռու մարզային ստորաբաժանման անշարժ գույքի ավագ ռեգիստր***

01/07/2016թ.

Հավելված N4

ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՐԿ

2016թ. հուլիսի 1-ի դրությամբ Լոռի մարզի (համայնքի) Սպիտակ ք. համայնքում (վարչական շրջանում) հարկատուներին սեփականության իրավունքով գրանցված առանձին կանգնած հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների (այդ թվում անավարտ, կիսակառույց), գնահատման

1. Սեփականատիրոջ (ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականատերերի) անունը, ազգանունը, հայրանունը կամ կազմակերպության լրիվ անվանումը և բաժնեմասը՝ **Սառնա ԿՈՈՊ**

2. Սեփականատիրոջ բնակության կամ գտնվելու վայրը՝

3. Շենքի, շինության գտնվելու վայրը՝ **Մարզ Լոռի, համայնք Սպիտակ ք. Ուզբեկական թաղամաս**

4. Շենքի շինության ծածկագրերը՝ **06-006-0058-0002-001-000, 06-006-0058-0002-002**

5. Մասնագետ՝ ____________________

		Շենքի շինության																
N	Անվանումը	Ա2 /դրամ/	Ծ2 /խմ/	Ապ /դրամ/	Ծպ /խմ/	Աբ /դրամ/	Մբ /քմ/	Գնահատման գործակից										արժեքը /ՀՀ դրամ/
								Գգ	Գհ	Գտ	Գծ	Գն	Գաh	Գկ	Գմ	Գա	Գշծ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Սառնա / 1	71000	295.68					0.086	1	1	1	1	1	1	0.76	1	1	1372121
2	Սառնա / 2	71000	360.64					0.086	0.9	1	1	1	1	1	0.76	1	1	1506214
3	Պահեստ / 1	100000	222.04					0.086	1	0.9	1	1	1	1	0.76	1	1	1306128
4	պարիսպ			18000	55.4			0.086							0.76			65177
	Ընդամենը																	4249640

2017-2019թթ. գույքահարկի բազա

01/07/2016թ.

ՁԼ4

ԱՄՓՈՓ ՀԱՇՎԱՐԿ

Լոռի մարզի (համայնքի) Սպիտակ ք. համայնքում (վարչական շրջանում) հարկատուին սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով /բացի վարձակալությունից/ պատկանող հողամասի

1. Սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի անուն, ազգանուն, հայրանուն կամ կազմակերպության լրիվ անվանում՝ **Սաունա ԿՈՈՊ**

2. Հողամասի գտնվելու վայրը՝ **Մարզ Լոռի, համայնք Սպիտակ ք. Ուզբեկական թաղամաս**

3. Սեփականատիրոջ բնակության կամ գտնվելու վայրը՝

4. Համասեփականատերերի թիվը՝ **1**

Հ/Հ	Հողամասի ծածկագիրը	Հողակադաստրային շրջանը կամ գոտին	Հողատեսքը կամ գործառական նշանակությունը	Հողամասի գնահատման խումբը	Հողամասի չափը /հա/	Հողամասի 1 հա զուտ եկամուտը կամ կադաստրային արժեքը /ՀՀ դրամ/	Հողամասի զուտ եկամուտը կամ կադ.արժեքը /ՀՀ դրամ/
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
1	06-006-0058-0002	Ախուրյան-Սպիտակ	Հասարակական կառուցապատման		0.16	624616	99938.56

2017-2019թթ. հողի հարկի բազա