



**ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ԵՎ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶԵՐԻ ԱՌԱՋԻՆ ԱՏՅԱՆԻ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ**

3801, ՀՀ Վայոց ձորի մարզ, քաղաք Վայք, Ջերմուկի խճուղի 8, հեռ.(0282-2-32-24) vayk@court.am,

Քաղաքացիական գործ թիվ ԱՎԴ3/0042/02/24

N-Ե 542 /25

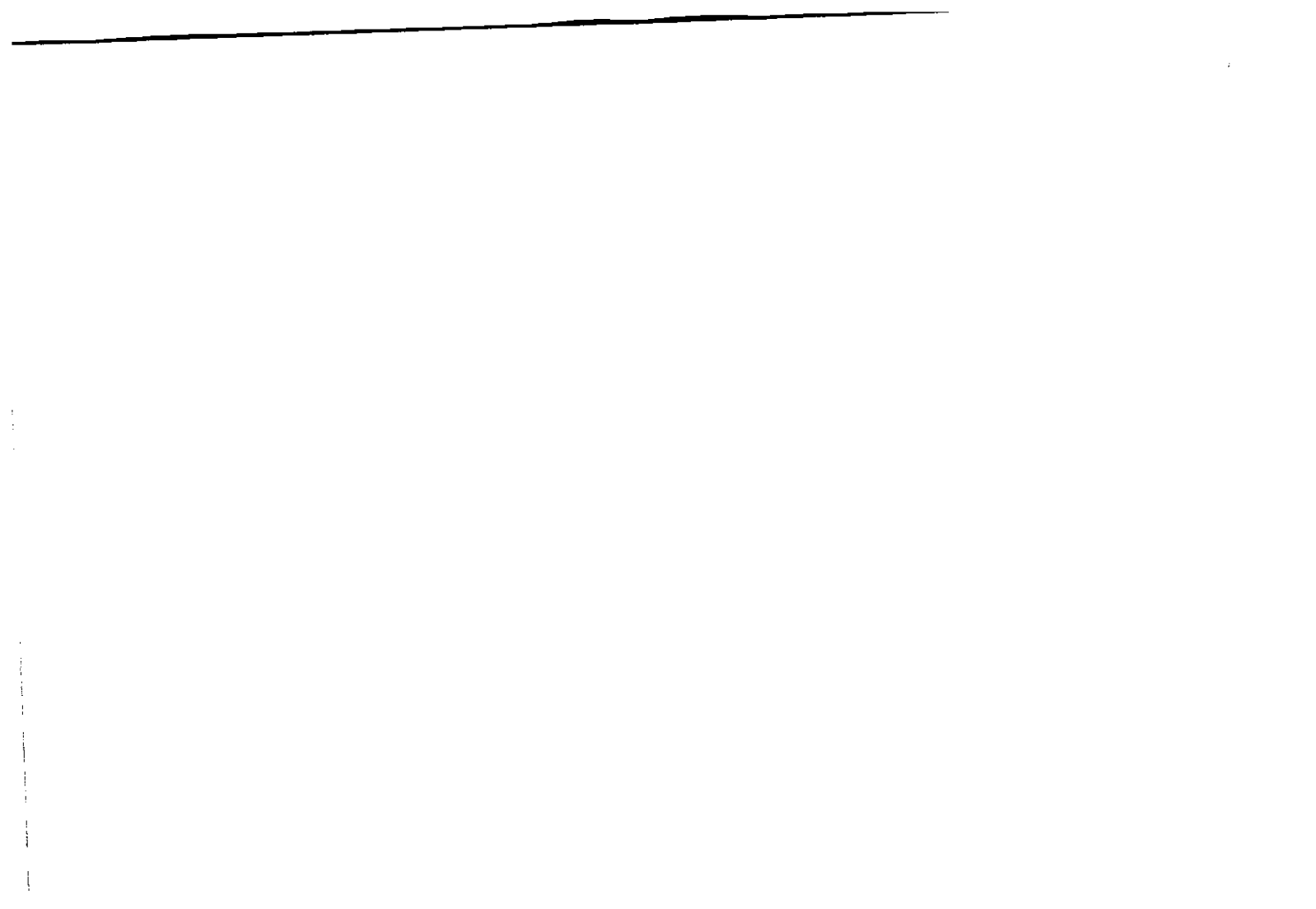
13.01.2025թ.

Հայցվոր՝ Ռաիսա Համբարձումի Անտոնյանին
Հասցե՝ Վայոց ձորի մարզ, գ.Գոմք բնակավայր 1 փող., տուն 26

Ձեզ է ուղարկվում ՀՀ Արարատի և Վայոց ձորի մարզերի առաջին աստիճանի ընդհանուր իրավասության դատարանի 06.12.2024թ. Վճիռը՝ հաստատված երկրորդ կնիքով:

Առդիր՝ « X » թերթ:
ԴԱՏԱՎՈՐԻ ՕԳՆԱԿԱՆ

Ա. ՎԱՐԴԱՆՅԱՆ





**ՀՀ ԱՐԱՐԱՏԻ ԵՎ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶԵՐԻ ԱՌԱՋԻՆ ԱՏՅԱՆԻ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ**

3801, ՀՀ Վայոց ձորի մարզ, քաղաք Վայք, Ջերմուկի խճուղի 8, հեռ.(0282-2-32-24) vayk@court.am,

Քաղաքացիական գործ թիվ ԱՎԴ3/0042/02/24

N-Ե 22538/24

16. 12.2024թ.

Հայցվոր՝ Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանին ✓

Հասցե՝ Վայոց ձորի մարզ, գ.Գոմք բնակավայր 1 փող., տուն 26

Պատասխանողներ՝ Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանին

Հասցե՝ ՀՀ, Վայոց ձորի մարզ գ.Գոմք

Էդիկ Մուրադի Կարամյանին

Հասցե՝ Վայոց ձորի մարզ գ.Գոմք


Երրորդ անձ՝ Վայքի համայնքապետարանին

Հասցե՝ Ք.Վայք Շահումյան փող., 18 շենք

Ձեզ է ուղարկվում ՀՀ Արարատի և Վայոց ձորի մարզերի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի դատավոր Դ. Սարգսյանի վարույթում գտնվող թիվ **ԱՎԴ3/0042/02/24** քաղաքացիական գործով ըստ հայցի Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանի ընդդեմ Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանի, Էդիկ Մուրադի Կարամյանի, երրորդ անձ՝ Վայքի համայնքապետարանի ձեռք բերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին՝ 06.12.2024թ. «Վճիռը» :

Առդիր «6» թերթ:

ԴԱՏԱՎՈՐԻ ՕԳՆԱԿԱՆ

 **Ա. ՎԱՐԴԱՆՅԱՆ**



Քաղաքացիական գործ թիվ ԱՎԴՅ/0042/02/24

Վ Ճ Ի Ռ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

06 դեկտեմբերի 2024թ.

ք. Վայք

Հայաստանի Հանրապետության Արարատի և Վայոց ձորի մարզերի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը (այսուհետ՝ Դատարան)

**Նախագահությամբ դատավոր
Քարտուղարությամբ**

**ԴԱՎԻԹ ՍԱՐԳՍՅԱՆԻ
Անի Սարգսյանի**

**Մասնակցությամբ՝
Հայցվորի
Ներկայացուցիչ՝
Վկաներ՝**

**Մարիամ Մկրտչյանի
Սամվել Ղազարյանի
Գրետա Նազարյանի**

Դռնբաց դատական նիստում քննելով քաղաքացիական գործն ըստ հայցի Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանի /այսուհետ՝ Հայցվոր, անձը հաստատող փաստաթուղթ՝ 007200207/ ընդդեմ Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանի, Էդիկ Մուրադի Կարամյանի, երրորդ անձ՝ Վայքի համայնքապետարանի ձեռք բերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին

ՊԱՐԶԵՑ

ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

1.ԳՈՐԾԻ ԴԱՏԱՎԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ.

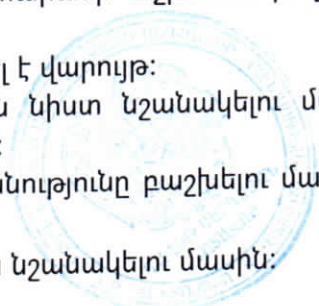
Հայցվորի ներկայացուցչի կողմից ներկայացված հայցադիմումը 29.05.2024թ. մակագրվել է Դատարանին: Հայցադիմումը՝ կից փաստաթղթերով, Դատարանի աշխատակազմին է հանձնվել 30.05.2024թ.:

10.06.2024թ. Դատարանի որոշմամբ հայցադիմումը ընդունվել է վարույթ:

24.07.2024թ. որոշում է կայացվել նախնական դատական նիստ նշանակելու մասին: Նախնական դատական նիստը նշանակվել է 20.08.2024թ.-ին:

20.08.2024թ. որոշում է կայացվել Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին և նախնական դատական նիստ նշանակելու մասին:

19.11.2024թ. որոշում է կայացվել է հեռակա դատաքննություն նշանակելու մասին:



19.11.2024թ. դատաքննությունը հայտարարվել է ավարտված վճռի հրապարակման օր է նշանակվել 06.12.2024թ.:

2. ՀԱՅԳՎՈՐԻ ԴԻՔՈՐՈՇՄԱՆ ՀԱԿԻՐՃ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ.

Հայցվորի ներկայացուցիչը հայցադիմումով ինչպես նաև դատական նիստերի ժամանակ հայտնել է, որ Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանը (այսուհետ նաև՝ Հայցվոր) 2002թ. սկսած իր ընտանիքի հետ միասին օգտագործում, տիրապետում է Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանին և Էդիկ Կարամյանին (այսուհետ նաև՝ Պատասխանողներ) պատկանող տնամերձը, որի վրա կառուցված է տուն և թվով 1 գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ խոտհարք:

Իրենց կողմից նշված տնամերձ հողը, տունը և գյուղատնտեսական նշանակության հողակտորը Պատասխանողները ստացել են 31.01.1991թ. հողային բարեփոխումների և սեփականաշնորհման տեղական հանձնաժողովի թիվ 1 որոշման հիման վրա, 2002թ. այդ հողերը տիրապետում է Ռախսա Անտոնյանը իր ընտանիքի հետ միասին: Վերջինս դեռևս 04.10.2002թ. հաշվառված է Վայոց ձոր մարզի Գոմք բնակավայրի 1 փողոց 26 հասցեում գտնվող տանը, որը 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագիրը կրող տան հասցեն է:

2010թ. Ռախսա Անտոնյանի ընտանիքը, Լյուդմիլա Կարամյանի հետ ձեռք է բերել պայմանավորվածություն և նույն թվականի մայիսի 24-ին վերջինս Ռախսա Անտոնյանի ընտանիքից ստացել են 1800 ԱՄՆ դոլար գումար՝ որպես տուն տնամերձի և հողերի արժեք, որին ներկա են եղել նաև այլ անձինք, ինչպես նաև կազմվել է ստացական գումարի տալու վերաբերյալ, սակայն այս պահին այն չի պահպանվել Հայցվորի ընտանիքի կողմից:

Այդ ժամանակ և դրանից մի քանի տարի հետո Պատասխանողը փաստաթղթերի կարգավորման հետ կապված պատճառաբանություններով չի եկել Հայաստան և չի կարողացել օրինականացնել հողերի վաճառքը՝ խոստանալով հետագայում կատարել այն: Դրանից հետո մինչև օրս Պատասխանողը տարբեր պատրվակներով խուսափել են սեփականության իրավունքի գրանցման նպատակով անհրաժեշտ գործողություններ կատարելու համար Հայցվորի հետ այցելել կադաստրի կոմիտեի սպասարկման գրասենյակ: Իսկ արդեն մի քանի տարի է հնարավոր չէ որևէ կերպ կապ հաստատել նրա հետ: Ինչ վերաբերվում է մյուս Պատասխանողին Էդիկ Կարամյանին, ապա իրենց հասած տեղեկությունների համաձայն մահացել է, սակայն կատարված հարցումների վերաբերյալ մահվան ակտային գրանցում չի հայտնաբերվել: Այդ պատճառով էլ, որպես երրորդ անձ նշել է Վայքի համայնքապետարանին, քանի որ հնարավոր է նրա մահվանից հետո օրենքի ուժով հավակնություններ ունենա համայնքը:

Համարում է, որ քաղաքացի Ռախսա Անտոնյանը օրենքի ուժով կարող է ճանաչվել իր կողմից տիրապետվող վերոնշյալ հողերի սեփականատեր, ինչի նպատակով դիմում են դատական պաշտպանության:

Հայցվորը իր ընտանիքի անդամների հետ 2002թ. տիրապետում է 10-019-0330-0039 կադաստրային ծածկագիրը կրող տանը և տնամերձին, 10-019-0029-0004 խոտհարքի՝ թվով 1 գյուղատնտեսական նշանակության հողակտորը: Ընդ որում՝ 2010 թվականից հետո Հայցվորը և իր ընտանիքի անդամները բոլոր հիմքերն ունեցել են այդ հողակտորները

որպես իրենցը դիտելու, քանի որ իրենց մեջ գործարք է տեղի ունեցել, որը օրենքով սահմանված կարգով չի գրանցվել վերոնշյալ պատճառներից ելնելով: Հայցվորը այդ հողակտորներում կատարել է ծառատունկ, կարգավորել է ոռոգմանը վերաբերվող հարցերը, կատարել է բարելավման աշխատանքներ: Այլ անձանց հետ ունեցած հարաբերություններում ներկայացել է որպես այդ խնդրո առարկա տան, տնամերձի և հողերի տեր, որի վերաբերյալ վկայում են նաև հայտարարություն տված համազյուղացիները, ինչպես նաև համայնքապետարանը:

Հայցվորը համարելով, որ այդ հողակտորները իրենն են 2010թ. բարեխիղճ ձևով վճարել է հողի հարկերը համաձայն՝ հարկերի վճարման չեկերի և 27.05.2024թ. Վայքի համայնքապետարանի տված տեղեկանքի: Այդ տեղեկանքի համաձայն՝ Ռախսա Անտոնյանը վճարել է իր տիրապետության տակ գտնվող Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանին և Էդիկ Կարամյանին պատկանող հողերի հարկերը և տեղեկանքի տրման պահին պարտք չի ունեցել:

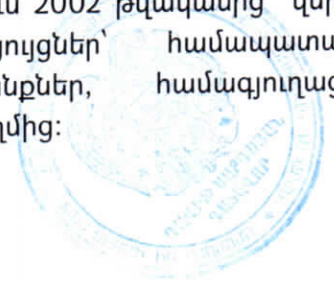
Պատասխանողները 2010թ-ից մինչև օրս որևէ կերպ չեն կատարել որևէ գործողություն, ինչը կվկայեր նրանց կողմից խնդրո առարկա հողերը որպես իրենցը դիտելու փաստ: Այսինքն՝ ակնհայտ է եղել անցյալ տարիների ընթացքում Պատասխանողների կողմից իրենց հողերից հրաժարվելու հանգամանքը: Այդ փաստը հավաստվում է նրանով, որ նրանք տեղափոխվել են այլ բնակավայր և իրենց բնակության վայրը հայտնի չէ բնակավայրի վարչական ներկայացուցչին կամ համայնքի ղեկավարին: Իսկ դրանից հետո Լյուդմիլա Քարամյանը տեղափոխվել է արտերկիր:

Սույն գործի հանգամանքներից պարզ է դառնում, որ քաղաքացի Ռախսա Անտոնյանը և իր ընտանիքը խնդրո առարկա անշարժ գույքերը ձեռք են բերել առանց բռնության գործադրման, և դեռևս 2002թ, իսկ 2010թ. համոզված են եղել, որ գույքերը ձեռք են բերում օրինական հիմքերով:

Հայցվորը խնդրո առարկա անշարժ գույքերը տիրապետել է որպես իր սեփականը, կառավարել է այն, պահպանել ինչպես իր սեփական գույքերի դեպքում: Այդ մասին են վկայում նրա կողմից կատարված հողային բարելավումները, տան հետ կապված բարելավման աշխատանքները և հողերի հարկերի վճարումները: Այլ անձանց հետ ունեցած հարաբերություններում հանդես է եկել որպես այդ գույքերի սեփականատեր և նրան ճանաչողները նույնպես համարել են, որ Հայցվորը տվյալ հողերի տան սեփականատերն է: Խնդրո առարկա անշարժ գույքերը տիրապետում է ավելի քան քսաներկու տարի, և տիրապետումը այդ ընթացքում որևէ կերպ չի ընդմիջվել: Իսկ գույքի սեփականատերերի կողմից մինչև օրս չի ձեռնարկվել որևէ գործողություն, որն ուղղված լինի իրենց գույքերը վերադարձնելուն:

Ռ. Անտոնյանի կողմից տիրապետումը եղել է բացահայտ, այլ անձինք, այդ թվում՝ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինները տեղյակ են եղել Հայցվորի կողմից օրինական տիրապետման մասին, մասնավորապես նրա կողմից ընդունելով հարկերի վճարումը

Ռ. Անտոնյանի և նրա ընտանիքի անդամների՝ դեռևս 2002 թվականից վերոնշյալ գույքերը տիրապետելը հաստատող այլ ապացույցներ՝ համապատասխան կազմակերպությունների կողմից տրված տեղեկանքներ, համազյուղացիների հայտարարություններ, նույնպես ներկայացվում են իրենց կողմից:



Նկատի ունենալով, որ քաղաքացի Ռախսա Անտոնյանի կողմից 10-019-0330-0039 կադաստրային ծածկագիրը կրող տանը և տնամերձին, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով խոտհարքի թվով 1 գյուղատնտեսական նշանակության անշարժ գույքերի նկատմամբ առկա են օրենքով սահմանված բոլոր վավերապայմանները, ուստի Վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ, 280-րդ, 187-րդ, հոդվածները՝ խնդրել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել քաղաքացի Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանի սեփականության իրավունքը Վայք համայնքի Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-0039 կադաստրային ծածկագիրը կրող տան և տնամերձի, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի նկատմամբ:

3. ՊԱՏԱՍԽԱՆՈՂԻ ԴԻՐՔՈՐՈՇՄԱՆ ՀԱԿԻՐՃ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ.

Պատասխանողների ծանուցումները իրականացվել են ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 95-րդ հոդվածի 5-րդ և 6-րդ մասերով սահմանված կարգով:
Պատասխանողների կողմից հայցադիմումի պատասխան, նյութաիրավական պահանջներ, առարկություններ և այլ միջնորդություններ չեն ներկայացվել:

4. ԳՈՐԾԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ՓԱՍՏԵՐԸ.

1. ՀՀ Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարչության տարածքային մարմնի կողմից 04.04.2003թ. տրված թիվ 1034231 վկայականի պատճենի համաձայն՝ Վայոց ձորի մարզի Գոմք գյուղում գտնվող՝ խոտհարքի նկատմամբ գրանցված է Լյուդմիլա Քարամյանի /այսուհետ՝ Պատասխանող/ սեփականության իրավունքը:
2. ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված 10.04.2024թ. գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ թիվ ԱՏ-10042024-99-0544 տեղեկանքի համաձայն՝ կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային արխիվի տվյալների՝ ՀՀ տարածքում քաղաքացի Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանի անվամբ Վայոց ձորի մարզ համայնք Վայք գյուղ Գոմք 10-019-0330-0039 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի նկատմամբ գրանցված է սեփականության իրավունք/կադաստրային գործում Քարամյան/:
Միաժամանակ հայտվել է, որ ՀՀ Վայոց ձորի մարզ համայնք Վայք գյուղ Գոմք 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով անշարժ գույքը հաշվառված է վերոնշյալ քաղաքացու անվամբ/իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ, կադաստրային գործում Քարամյան/:
3. ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից 06.05.2024թ. տրված գույքի առանձին որակական քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ թիվ ԱՏ-06052024-10-0424 տեղեկանքի համաձայն, կադաստրային գործի տվյալների 10-019-0029-0004 ծածկագրով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում չի կատարվել: Միաժամանակ հայտնել են, որ արխիվային նյութերում առկա է համայնքի տնտ. Հ1 գրքից/գրանցման հ 172/ քաղվածք, համաձայն որի Լյուդմիլա Քարամյանի, Էդիկ

- Քարամյանի/մահ/անվամբ սեփականաշնորհվել է 0,12 հա հողամաս, որի վրա առկա է բնակելի տուն, օժանդակ շինություններով:
4. ՀՀ Ներքին գործերի նախարարության միգրացիայի և քաղաքացիության ծառայության ՀՀ ՆԳՆ ՄՔԾ Եղեգնաձորի բաժնի պետի՝ կողմից 19.03.2024թ. տրված թիվ 8/15-188 տեղեկանքի համաձայն՝ ներկայացվել է Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանի հաշվառված չլինելու վերաբերյալ տեղեկանքը, Էդիկ Կարամյանի /ծնված 1935թ./ հաշվառման վերաբերյալ ՀՀ ԲՊՌ-ում տեղեկատվություն չկա: Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանը ՀՀ անձնագիր ստացել է 29.08.1998թ.:
 5. ՀՀՈ ԱՎՎ Վայքի անձնագրային խմբի առաջատար մասնագետ՝ Ս. Մարգարյանի կողմից 19.03.2024թ. տրված թիվ 240202020008 տեղեկանքի համաձայն՝ քաղ. Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանը, ծնված՝ 27.09.1937թ. 28.12.1989թ.-ից 05.09.2002թ. հաշվառված է եղել Վայոց ձոր Վայք Գոմք հասցեում, դուրս գրման պատճառը մեկնել է արտասահման:
 6. ՀՀՈ ԱՎՎ Վայքի անձնագրային խմբի առաջատար մասնագետ՝ Ս. Մարգարյանի կողմից 27.02.2024թ. տրված թիվ 240201020021 տեղեկանքի համաձայն՝ քաղ Ռաիսա Համբարձումի Անտոնյանը, ծնված՝ 29.04.1986թ. հաշվառված է մշտական 04.10.2022թ. Վայոց ձոր Վայք Գոմք 1 փող., 26 տուն հասցեում:
 7. ՀՀ Վայոց ձորի մարզի Վայք համայնքի ղեկավարի կողմից 31.10.2024թ. տրված թիվ 1322 պատասխան գրության համաձայն՝ 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրի հողամասը չի դասվում ՀՀ Հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի հողամասեր ցանկում:
10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով հողամասի վրա առկա է բնակելի տուն և օժանդակ կառույց/ ինքնակամ կառույցներ առկա չեն/:
 8. ՀՀ Վայոց ձորի մարզի Վայք համայնքի Գոմք բնակավայրի վարչական ղեկավարի կողմից 27.05.2024թ. թիվ 1278 տեղեկանքի համաձայն՝ 2002թ.-ից Ռաիսա Անտոնյանի տիրապետման տակ է գտնվում Լյուդմիլա Քարամյանի սեփականության իրավունքով պատկանող՝ 10-019-0029-0004 և 10-019-0330-0039 հողամասերը, օգտագործման ժամանակ վճարվել է հարկերը և այս պահի դրությամբ հողի հարկի պարտք չունի:
 9. ՀՀ Վայոց ձորի մարզ Վայք համայնքի ղեկավարի կողմից 11.03.2024թ. տրված թիվ 318 պատասխան գրության համաձայն՝ ՀՀ Վայոց ձորի մարզի, Վայք համայնքի, Գոմք բնակավայրի նախկին բնակիչ Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանը 2010 թ.-ից տեղափոխվել է ԱՄՆ, իսկ Էդիկ Կարամյանի վերաբերյալ, ըստ Գոմք բնակավայրի ղեկավարի կողմից տրված տեղեկանքի, տեղեկատվություն չի պահպանվել:
 10. Գույքահարկի և հողի հարկի վճարումների մասին վկայող թվով 16 անդորրագրեր, որոնց համաձայն Լյուրա Քարամյանի անվամբ գրանցված գույքերի հարկերը 2006-2021թթ. վճարվել է, Ռ.Անտոնյանի կողմից:
 11. Համագյուղացիներ Սամվել Ղազարյանի և Գրետա Նազարյանի տված նույնաբովանդակ հայտարարությունների համաձայն՝ Համայնքի բնակիչ Ռաիսա Անտոնյանը իր ընտանիքի անդամների հետ միասին 2002թ.-ականներից մինչ օրս մշակում և տիրապետում է Գոմք բնակավայրում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողի՝ խոտհարք և տնամերձ, որի վրա կառուցված է տուն: Այդ հողերի կադաստրային ծածկագրերը անգիր չեն հիշում, սակայն երբ

գյուղապետարանում քարտեզի վրա տեսել են դրանք հստակ հայտնում են , որ դրանք տիրապետել և մշակել են Ռախսա Անտոնյանը և իր ընտանիքի անդամները: Մինչև հայտարարությունը տալու պահը համոզված են եղել, որ այդ հողերը Ռ.Անտոնյանի սեփականությունն են քանի որ որևէ այլ անձի այդ տարածքում չեն տեսել և որևէ մեկը երբևիցե այդ հողերը չի մշակել և որևէ անձ երբևիցե չի ասել, որ այդ հողերն իրենն են:

12. Համագյուղացի Մխիթար Հովհաննիսյանը հայտարարություն է տվել այն մասին, որ իրենց համայնքի բնակիչ Ռախսա Անտոնյանը իր ընտանիքի անդամների հետ միասին 2000 թ-ից մինչ օրս մշակում և տիրապետում է Գոմք բնակավայրում գտնվող թվով 1 գյուղատնտեսական նշանակության հողի՝ խոտհարք և 1 տնամերձ, որի վրա կառուցված է տուն, որոնք սեփականության իրավունքով հատկացված են եղել Էդիկ և Լյուդմիլա Կարամյաններին: 2010թ. Ռախսա Անտոնյանը իր և իր ընտանիքի անդամների ներկայությամբ Էդիկին և Լյուդմիլային տվել է 1800 ԱՄՆ դոլար գումար իրենց պատկանող հողի և տնամերձի համար: 2010թ. հետո Լյուդմիլա և Էդիկ Կարամյանները իր ունեցած տեղեկատվության համաձայն՝ բացակայել են երկրից՝ տեղափոխվել են ԱՄՆ ապրելու: Նշված հողերը կրել են հետևյալ՝ կադաստրային ծածկագրերը 10-019-0330-0039, 10-019-00029-0004, դրանք տիրապետել և մշակել է Ռախսա Անտոնյանը և իր ընտանիքի անդամները, ինչպես նաև բարեխիղճ ձևով վճարել է բոլոր հարկերը: Մինչև հայտարարություն տալու պահը համոզված է եղել, որ այդ հողերը Ռ.Անտոնյանի սեփականությունն են քանի որ որևէ այլ անձի այդ տարածքում չեն տեսել և որևէ մեկը երբևիցե այդ հողերը չի մշակել և որևէ անձ երբևիցե չի ասել, որ այդ հողերն իրենն են:
13. Վկա Գրետա Նազարյանը ցուցմունք է տվել այն մասին, որ Ռախսա Անտոնյանին ճանաչում է շատ վաղուց, մի գյուղում են ապրում, իրար հետ են աշխատում: Գիտի, որ 2002թ. Ռախսան է տնօրինում տունը տնամերձ հողամասը, խոտհարքը: Միշտ Ռախսաին է տեսել տան կողքին գտնվող տնամեձ հողը և այգին մշակելուց: Խատհարքի տեղը չգիտի, բայց տեսել է, որ հարկերը Ռախսան է վճարում: Տան հին տերերին էլ է ճանաչել, քանի որ նույն գյուղում են ապրել Լյուբան ու ամուսնինը:
14. Վկա Սամվել Ղազարյանը ցուցմունք տվել այն մասին, որ գյուղում է ապրում 90-ական թվականներից: 2002թ.-ից տեսել է, որ Ռախսան է ապրում այդ տանը, մշակում է տնամերձ հողամասը և այգին: Գիտի, որ այլ հողատարածք էլ կա, խոտը քաղում են Ռախսանը: 2010թ.- կողմերը Լյուդմիլան եկել է իրեն պատկանող գույքերը վաճառելու նպատակով, սակայն վաճառել է թե նվիրել է չգիտի: Գիտի, որ գործարք է եղել: Պնդել է, որ Ռախսան է 2002թ.-ից ապրել այդ տանը, մշակել հողը այգին, խոտհարքը:

ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

5. ԴԱՏԱՐԱՆԻ ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ԵԶՐԱՀԱՆԳՈՒՄՆԵՐԸ

Դատարանը, լսելով Հայցվորի ներկայացուցչին, վկաներին ուսումնասիրելով գործի հանգամանքները և ներկայացված ապացույցները, յուրաքանչյուր ապացույց գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ, գտնում է, որ հայցը ենթակա է բավարարման հետևյալ պատճառաբանությամբ.

« քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ նույն 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:

« քաղաքացիական օրենսգրքի 187-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատերը 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):

« քաղաքացիական օրենսգրքի 279-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը դադարում է սեփականատիրոջ կողմից իր գույքն օտարելու, սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, գույքը ոչնչացնելու և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի կորստի՝ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

« քաղաքացիական օրենսգրքի 280-րդ 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 նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

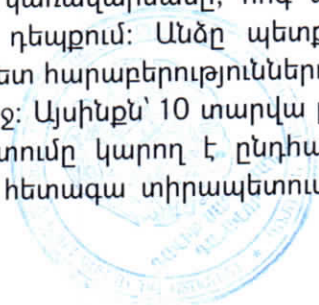
« վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած որոշմամբ անդրադառնալով « քաղաքացիական օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի 5-րդ մասին, 187-րդ հոդվածի 1-ին մասին և 280-րդ հոդվածին, արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմությունն իրենից ներկայացնում է օրենքով նախատեսված որոշակի ժամկետի լրանալու և որոշակի պայմանների վրա հասնելու ուժով մեկ անձի կողմից սեփականության իրավունքի ձեռքբերման, իսկ մյուսի կողմից այդ իրավունքի դադարման միջոց:

Միաժամանակ « վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ է մի շարք նախապայմանների 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 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 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 պետք է լինի 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 որոշումը):

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, վերահաստատելով ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման պայմանների վերաբերյալ իր նախկին դիրքորոշումը, մեկ այլ որոշմամբ անդրադարձել է այդ պայմաններից բարեխղճության պայմանի գնահատման առանձնահատկություններին և արձանագրել է, 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 գույքը 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:

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):

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 (տե՛ս, Օֆիկ Ենոքյանն ընդդեմ Հովակիմ Կարոյանի և Սվետլանա Կիրակոսյանի թիվ ԵՇԴ/0987/02/09 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 05.04.2013 թվականի որոշումը):

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի շրջանակը որոշում է դատարանը՝ գործին մասնակցող անձանց պահանջների և առարկությունների հիման վրա՝ ղեկավարվելով վիճելի իրավահարաբերության նկատմամբ կիրառելի իրավական նորմերով:

Նույն 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 նույն 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 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:

«Վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ապացույցների գնահատման հարցին, արձանագրել է, որ «...այս կամ այն հանգամանքի առկայության կամ բացակայության մասին դատարանի եզրակացությունը պետք է լինի գործով ձեռք բերված ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման տրամաբանական հետևությունը՝ հաշվի առնելով դրանց համակցությունը և փոխադարձ կապը, կիրառման ենթակա իրավունքը և ներքին համոզմունքը: Ապացույցի գնահատումն ապացույցների տրամաբանական և իրավաբանական որակումն է՝ դրանց վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության և բավարարության տեսանկյունից: Ընդ որում, ապացույցների բավարարությունը գործով ձեռք բերված ապացույցների այնպիսի համակցությունն է, որը հնարավորություն է տալիս վերջնական եզրահանգում կատարելու որոնվող փաստերի առկայության կամ բացակայության վերաբերյալ: Ապացույցների գնահատումը բավարարության տեսանկյունից հետապնդում է ապացույցների միջև հակասությունները վերացնելու նպատակ այնպես, որ փարատվեն ստացված ամբողջ ապացուցողական զանգվածից կատարված հետևությունների ճշմարտացիության վերաբերյալ կասկածները: «Վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ ապացույցների անբավարար լինելու դեպքում գործի հանգամանքների վերաբերյալ դատարանը կարող է կատարել ոչ թե որոշակի, այլ հավանական եզրակացություններ, մինչդեռ դատարանի կողմից գործն ըստ էության լուծող դատական ակտը չի կարող հիմնված լինել հավանական եզրակացությունների և դատողությունների վրա...» (թիվ ԵԱԲԴ/0483/02/15 քաղաքացիական գործով «Վճռաբեկ դատարանի 22.07.2016 թվականի որոշում):

Սույն գործով Դատարանը 20.08.2024թ. որոշմամբ սահմանել է, որ գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեն և ապացուցման ենթակա են հետևյալ փաստերը.

Հայցվորը փաստացի տիրապետում է վեճի առարկա հանդիսացող Վայոց ձորի մարզի, Վայք համայնքի, Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-039 կադաստրային ծածկագրով տունը և տնամերձը, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակություն ունեցող հողամասը,

1.2. Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանի կողմից Արարատի մարզի, Վայոց ձորի մարզի, Վայք համայնքի, Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-039 կադաստրային ծածկագրով տան և տնամերձի, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակություն ունեցող հողամասի տիրապետումը բարեխիղճ է:

1.3. Փաստացի տիրապետողը գույքերը տիրապետում է, որպես իր սեփականը:

1.4. Վայոց ձորի մարզի, Վայք համայնքի, Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-039 կադաստրային ծածկագրով տունը և տնամերձը, 10-019-0029-0004 կադաստրային

ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակություն ունեցող հողամասը Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանը տիրապետում է ոչ պակաս քան 10 տարի և անընդմեջ:

1.5. Վայոց ձորի մարզի, Վայք համայնքի, Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-039 կադաստրային ծածկագրով տունը և տնամերձը, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակություն ունեցող հողամասը Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանը տիրապետում է բացահայտ:

Նշված փաստերը ապացուցելու պարտականությունը դրվել է Հայցվորի վրա:

Դատարանն արձանագրում է, որ դատավարության մասնակիցների կողմից չի ներկայացվել որևէ առարկություն կամ ապացուցման պարտականությունը այլ կերպ բաշխելու միջնորդություն:

Դատարանը գործով ներկայացված ապացույցները համադրելով վկաների ցուցմունքերի հետ, հանգում է նրան, որ նշված անշարժ գույքը հայցվորի տիրապետմանն է անցել առանց որևէ բռնության, հատուցմամբ, և նման փաստական հանգամանքների առկայությունն էլ հենց հայցվորի մոտ ձևավորվել է այն համոզմունքը, որ վերջինս տվյալ գույքերը ձեռք է բերել որպես սեփականը, ինչն էլ իր հերթին թույլ է տալիս հանգել հետևության, որ հայցվորը ապացուցել է գույքի տիրապետման բարեխղճության նախապայմանը:

Ընդ որում դատարանը կարևորում է այն հանգամանքը, որ նշված գույքերի սեփականատերերը (պատասխանողները), սկզբում իրենց գործողություններով՝ քննարկվող անշարժ գույքը հայցվորին օտարելու միջոցով, այնուհետև նաև իրենց անգործությամբ՝ հայցվորի կողմից, առանց սեփականության իրավունքի փոխանցման, գույքերի բացահայտ տիրապետմանը, օգտագործմանը և տնօրինմանն ուղղված գործողությունները կանխելու, վկայում է այդ գույքերի նկատմամբ իրենց սեփականության իրավունքից հրաժարվելու մասին:

Ինչ վերաբերում է տվյալ անշարժ գույքերը որպես սեփականը տիրապետելու փաստին, ապա հայցվորը մշակել է այն, հոգ տարել դրանց մասին, որպիսի հանգամանքները հաստատվում են վկաների ցուցմունքներով, վճարման անդորրագրերով և հայտարարություններով:

Անդրադառնալով վիճելի անշարժ գույքերը հայցվորի կողմից 10 տարին գերազանցող ժամկետով բացահայտ և անընդմեջ տիրապետելու և օգտագործելու փաստի հաստատված լինելուն, ապա դատարանը հաստատված է համարում, որ նշված փաստը ևս հայցվորի կողմից ապացուցվել է, մասնավորապես՝ այդ մասին են վկայում ՀՀ Վայոց ձորի մարզի Վայք համայնքի Գոմք բնակավայրի վարչական ղեկավարի 27.05.2024թ. թիվ 1278 տեղեկանքը, վկաների ցուցմունքները, հայտարարությունները:

Դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով առկա է ձեռքբերման վաղեմության հիմքով անշարժ գույքի նկատմամբ Հայցվորի սեփականության իրավունքը ճանաչելու համար անհրաժեշտ վավերապայմանների միաժամանակյա առկայությունը, ուստի հաշվի առնելով վերոգրյալը, բերված կիրառելի իրավական հիմնավորումներով, գործի հաստատված փաստերով ու պատճառաբանությամբ էլ դատարանը գտնում է, որ Վայոց ձորի մարզի Վայք համայնքի Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-0039 կադաստրային ծածկագիրը կրող տան և տնամերձի, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի նկատմամբ Ռախսա Համբարձումի Անտոնյանի սեփականության իրավունքը ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչելու պահանջի մասին հայցը ենթակա է բավարարման:

6. ԴԱՏԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ

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

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

Անդրադառնալով դատական ծախսերի բաշխման հարցին և հաշվի առնելով, որ հայցվորը նախապես վճարել է պետական տուրքի գումարը, չի պահանջել այն բռնագանձել պատասխանողներից, Դատարանը գտավ, որ պետական տուրքի հարցը պետք է համարել լուծված:

ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ՄԱՍ

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 189-րդ, 192-րդ, 194-րդ, 198-րդ, 362-րդ հոդվածներով, Դատարանը՝

Վ Ճ Ռ Ե Ց

1. Ռաիսա Համբարձումի Անտոնյանի ընդդեմ Լյուդմիլա Սեմյոնի Կարամյանի, Էդիկ Մուրադի Կարամյանի, երրորդ անձ Վայքի համայնքապետարանի՝ ձեռք բերման վաղեմության ուժով սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին հայցը բավարարել:

1.1 Վայոց ձորի մարզի Վայք համայնքի Գոմք բնակավայրում գտնվող 10-019-0330-0039 կադաստրային ծածկագիրը կրող տան և տնամերձի, 10-019-0029-0004 կադաստրային ծածկագրով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի նկատմամբ ձեռքբերման վաղեմության ուժով ճանաչել Ռաիսա Համբարձումի Անտոնյանի սեփականության իրավունքը:

2. Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:

3. Վճիռն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակվելու օրվանից մեկ ամիս հետո:

Վճիռը հրապարակման պահից մեկամսյա ժամկետում կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան:

ԴԱՏԱՎՈՐ

Դ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ

Վճիռը մտել է օրինական ուժի մեջ 07.01.2025թ.:

ԴԱՏԱՎՈՐ

Դ.ՍԱՐԳՍՅԱՆ

