



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԱՐԱԳԱԾՈՆՆԻ ՄԱՐԶԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ
ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ

ԵՔ	
«Արագածոտնի մարզկենտրոնի Արագածոտնի մարզադարան» ընդհանուր համար	
07	02
Մուտք №	6/650-14

ք. Աշտարակ
Էջմիածնի խճուղի 65
հեռ. 3-29-39

N ԴԴ-26 Ե-835/14
 «05» 02 2014 թ.

ԱԴԱԴ/0841/02/13 քաղ. գործով
 Պատասխանող՝ Արագածոտնի մարզպետարան
 Հասցեն՝ ք. Աշտարակ

Ձեզ է ուղարկվում Արագածոտնի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի «04.02.

2014 թ. ԱԴԱԴ/0841/02/13 գործով վճիռը:

Կից վճիռը «4» թերթից

Դատավոր

Գ. Խաչատրյան



գործ- ԱՐԱԴ /0841/02/13

Վ Ճ Ի Ռ

Հ Ա Ն Ո Ւ Ն Հ Ա Յ Ա Ս Տ Ա Ն Ի Հ Ա Ն Բ Ա Պ Ե Տ Ո Ւ Թ Յ Ա Ն

04 փետրվարի 2014թ

ք. Աշտարակ

ՀՀ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՍԱՐԶԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԸ
/ այսուհետ նաև Դատարան/

Նախագահությամբ դատավոր
Նիստի քարտուղար

Գ. Խաչատրյանի
Հ. Մատթթյան

Գործին մասնակցող անձինք

Հայցվոր

Մանուկ Միմոնյան
անձ. AM 0316722 , տր 01.06.2011թ.,001 -ից,

Պատասխանողներ

ՀՀ Արագածոտնի մարզպետարան

ՀՀ Արագածոտնի մարզի Եղիպատրուշ համայնք

Դռնբաց դատական նիստում քննելով քաղաքացիական գործն ըստ հայցի Մանուկ Միմոնյանի /այսուհետ նաև Հայցվոր/ ընդդեմ ՀՀ Արագածոտնի մարզպետարանի , ՀՀ Արագածոտնի մարզի Եղիպատրուշ համայնքի /այսուհետ պատասխանող / հողամասերի վարձակալության պայմանագիրը վավեր համարելու , պայմանագրի հավելված համարվող հատակագծով նշված հողամասի նկատմամբ իր վարձակալության իրավունքը ճանաչելու պահանջի մասին

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

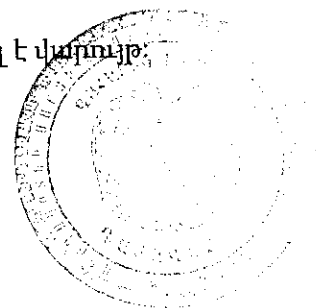
Դատավարական նախապատմությունը.

Հայցվորը 07.11.2013 թվականին դատարան ներկայացրած հայցադիմումով խնդրել է իր և ՀՀ Արագածոտնի մարզպետարանի միջև 05.06.2009 թ կնքված Հողամասի վարձակալության պայմանագիրը համարել վավեր , ճանաչել պայմանագրի հավելված համարվող հատակագծով նշված հողամասի նկատմամբ իր վարձակալության իրավունքը :

Դատարանի 07.11.2013թ.ի որոշմամբ հայցադիմումն ընդունվել է վարույթ:

Գործի քննությունն ավարտվել է 21.01.2014 թվականին :

Հայցվորի իրավական դիրքորոշումը



Դատարան ներկայացված հայցադիմումով Հայցվորը հայտնել է, որ իր և Արագածոտնի մարզպետարանի միջև 05.06.2009թ. մրցույթի արդյունքների մասին թիվ 4 արձանագրության հիման վրա կնքվել է Հողամասի վարձակալության մասին պայմանագիր, որը ստացել է նոտարական վավերացում Ապարանի տարածքային նոտարական գրասենյակում/սեղանամատյան 717/: Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 606-րդ հոդվածի վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը հանձնել գույք։ Սույն պայմանագիրը կնքվել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 610-րդ հոդվածով սահմանված կանոնների պահպանմամբ

1. Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր.

2. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման. ...

Սույն պայմանագրի հիման վրա պատասխանողը հայցվորի տիրապետմանն և օգտագործմանն է հանձնել Արագածոտնի մարզի վարչական սահմաններում գտնվող, որևէ համայնքի վարչական սահմաններում չգտնվող պետական սեփականության համարվող հողամասը «Զովունի» 2-րդ հատված՝ 10.22 հա վարելահող, 32.49 հա արոտավայր, ընդհանուր առմամբ 42.71 հա՝ համաձայն վերոնշյալ պայմանագրի հավելվածը համարվող հատակագծի։

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին կետի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611-րդ հոդվածը սահմանում է, որ անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման։

Պայմանագիրը ներկայացվել է ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ ՊԿ Աշխատակազմի Ապարանի տ/ս իրավունքների գրանցման համար, սակայն պետական լիազոր մարմինը դուրս գալով իր լիազորությունների սահմաններից չի իրականացրել պետական գրանցում, որի վերաբերյալ տրվել պարզաբանում /կցված է հայցադիմումին/։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի համաձայն.

1. Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության. Նման գործարքն առոչինչ է։

2. Եթե գործարքը կնքվել է պատշաճ ձևով, իսկ կողմերից մեկը հրաժարվում է գործարքից ծագող իրավունքների գրանցումից, դատարանն իրավունք ունի մյուս կողմի պահանջով վճիռ կայացնել այդ իրավունքների գրանցման մասին։ Այդ դեպքում գործարքից ծագող իրավունքները գրանցվում են դատարանի վճռի հիման վրա։

Կադաստրի տարածքային ստորաբաժանման կողմից չի կատարվել վարձակալության իրավունքի գրանցումը, իսկ անշարժ գույքի նկատմամբ ծագած իրավունքների գրանցումը 30 օրյա ժամկետում չկատարելու դեպքում ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրության համապատասխան հանդիսանում է պայմանագրի անվավերության հիմք, սակայն կողմերից որևէ մեկը երբևէ չի դիմել պայմանագրի վաղակետ դադարեցման կամ այն անվավեր ճանաչելու համար, իսկ դա նշանակում է, որ պայմանագիրը կողմերի լռելյայն համաձայնությամբ հանդիսանում է գործող։ Դրա մասին է վկայում նաև այն հանգամանքը, որ վերոնշյալ հողամասը այս տարիների ընթացքում և այսօր գտնվում է իր տիրապետման և օգտագործման ներքո, իր կողմից պահպանվում են վերոնշյալ վարձակալության պայմանագրի բոլոր կետերը և հողամասը օգտագործվում է ՀՀ հողային օրենսդրությունը և նպատակային նշանակությանը համապատասխան, իր կողմից մուծվել են բոլոր վարձավորմանները և պետական տուրքերն ու հարկերը։

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ հոդվածի համաձայն

1. քաղաքացիական իրավունքները և պարտականությունները ծագում են օրենքով ու այլ իրավական ակտերով նախատեսված հիմքերից, ինչպես նաև քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց

այն գործողություններից, որոնք թեև օրենքով կամ այլ իրավական ակտերով նախատեսված չեն, սակայն, ըստ քաղաքացիական օրենսդրության սկզբունքների՝ առաջացնում են քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ:

Դրան համապատասխան, քաղաքացիական իրավունքները և պարտականությունները ծագում են՝

1) օրենքով նախատեսված պայմանագրերից և այլ գործարքներից, ինչպես նաև այն պայմանագրերից ու գործարքներից, որոնք թեև օրենքով նախատեսված չեն, սակայն դրան չեն հակասում...

8) քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այլ գործողությունների հետևանքով...

Մինչև վարձակալության պայմանագիր կնքելը վերոնշյալ տարածքները գտնվել են իր և իր ընտանիքի տիրապետման և օգտագործման ներքո, այդ իսկ պատճառով կառավարության կողմից համապատասխան որոշում կայացնելուց հետո ստեղծված իրավական հիմքի անկայության պայմաններում ՀՀ Արագածոտնի մարզպետի 14.02.2009թ. թիվ 16-Ա կարգադրությամբ ստեղծված հանձնաժողովի կողմից օրենքով սահմանված կարգով որոշում է կայացվել առ այն հողամասն իրեն վարձակալության հանձնելու համար: Հայցվորի և պատասխանողի միջև կնքվել է հողամասի վարձակալության պայմանագիր, որն օրենքով սահմանված կարգով ստացել է նոտարական վավերացում և պայմանագրի կողմերի համար այդպիսով առաջացել են իրավահարաբերություններ՝ տվյալ դեպքում որպես վարձատու և վարձակալ: Պայմանագրի կողմերը չնայած պետական լիազոր մարմնի կողմից այդ պայմանագրի անհիմն չգրանցմանը, կատարել և մինչև այսօր կատարում են վերանշյալ պայմանագրի կնքման ուժով ծագած իրենց պարտավորությունները և իրացնում են իրենց իրավունքները: Փաստացի պայմանագրի կողմերը չեն դադարեցրել և շարունակում են մինչ օրս իրենց գործողություններով /անգործությամբ/ իրականացնել Պայմանագրով ծագած իրավահարաբերությունները : Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ տվյալ պարագայում իր վարձակալական իրավունքներն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ճանաչված չեն, սակայն հայցվորը և պատասխանողը փաստացի գտնվում են վարձակալական իրավահարաբերությունների մեջ և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 10-րդ, 14-րդ, 301-302-րդ, 606, 610-611-րդ, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 2-րդ և 87-րդ հոդվածներով խնդրում է իր և ՀՀ Արագածոտնի մարզպետարանի միջև 05.06.2009թ. կնքված Հողամասի վարձակալության մասին պայմանագիրը համարել վավեր և այդ պայմանագրի հիման վրա ճանաչել իր վարձակալական իրավունքները պայմանագրի հավելված համարվող հատակագծով նշված հողամասերի նկատմամբ:

Հայցվորը խնդրել է գործը քննել իր բացակայությամբ՝ դատարան ներկայացված նյութերի հիման վրա , որպես ապացույց ներկայացրել է հողի վարձավճարների վերաբերյալ անդորրագրեր:

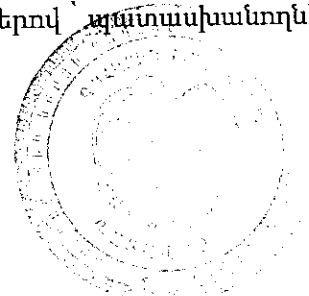
Դատարանը գործը քննել է Հայցվորի բացակայությամբ՝ ՀՀ քաղ դատ օր 118 հոդվածի կանոններով:

Պատասխանողների իրավական դիրքորոշումը.

Պատասխանողները հայցադիմումի գրավոր պատասխան չեն ներկայացրել :

Դատական նիստերի վայրի ու ժամանակի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված լինելով՝ չեն ներկայացել : Գործը քննվել է ՀՀ քաղ դատ օր 118 հոդվածի կանոններով՝ պատասխանողների բացակայությամբ :

Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը.



05.06.2009թ առանց մրցույթի հողամաս տրամադրելու մրցութային հանձնաժողովի թիվ 4 արձանագրության համաձայն կրկնամրցույթի արդյունքներով համայնքների վարչական սահմաններից դուրս , մարզի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն համարվող « Զովունի -2» հատված կոչվող տարածքից 42.71 հա/ 10.22հա վարելահող , 32.49 հա արոտավայր / գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու համար մրցութային հանձնաժողովը վարձակալությամբ տրամադրել է հայցվորին, որի վերաբերյալ ՀՀ Արագածոտնի մարզպետի ու հայցվորի միջև կնքվել ու 30.07.2009 թ Ապարանի նոտարական գրանսենյակի նոտարի կողմից սմ 717 վավերացվել է հողամասի վարձակալության պայմանագիրը :

Պայմանագիրը 30 օրյա ժամկետում ներկայացվել է պետական գրանցման , սակայն 04.08.2009 թ ՀՀ ԿԱ ԱԳԿ ՊԿ աշխատակազմի Ապարանի տարածքային ստորաբաժանման ղեկավարի թիվ 1/2/330 գրությամբ մերժվել է պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումն այն պատճառաբանությամբ , որ « ՀՀ կառավարության 1997 թ դեկտեմբերի 8-ի և 565 որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության /մարզպետների լիազորությանը փոխանցված հողերի/. նախկինում ամրացված 2-րդ և այլ հատվածներում ընդգրկված հողերի կառավարման լիազորությունները փոխանցված է համապատասխան համայնքներին » :

13.07.2012 թ հր 83, 28.08.2013 թ հր 64 դրամարկղի մուտքի անդորրագրերով հաստատվում է այն փաստը , որ Հայցվորը պատասխանող Եղիպատրուշ գյուղապետարանի հաշվին վճարել է հողի վարձավճարներ / համապատասխանաբար 65000 ՀՀ դրամ , 78 000 ՀՀ դրամ /:

Պատասխանողները հայցադիմումի գրավոր պատասխան չեն ներկայացրել :

Պատարանի իրավական վերլուծությունը.

Հետազոտելով գրավոր փաստաթղթերն ու մյուս ապացույցները, որոնցից յուրաքանչյուրը գնահատելով բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ , դատարանը գտնում է , որ հայցվորի պահանջը հիմնավոր է և ենթակա է բավարարման հետևյալ պատճառաբանությամբ .

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացիական դատավարությունն իրականացվում է կողմերի մրցակցության և իրավահավասարության հիման վրա: Մրցակցության սկզբունքի տարրեր են սահմանված նույն օրենսգրքի 48-րդ հոդվածում, համաձայն որի՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պետք է ապացուցի իր վկայակոչած փաստերը :

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 51-րդ հոդվածով սահմանված է ապացույցների թույլատրելիությունը, ըստ որի՝ գործի հանգամանքները, որոնք օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի համաձայն պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող ուստատվել այլ ապացույցներով:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 53-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց գնահատում է գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Վիճելի իրավահարաբերությունների նկատմամբ կիրառելի իրավական ակտերն են .

Համաձայն ՀՀ Մահմանադրության 5-րդ հոդվածի՝ Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Մահմանադրությամբ կամ օրենքներով:

Համաձայն ՀՀ Մահմանադրության 8-րդ հոդվածի՝ Հայաստանի Հանրապետությունում ճանաչվում և պաշտպանվում է սեփականության իրավունքը , ՀՀ Մահմանադրության 31-րդ հոդվածի 1-րդ մասի համաձայն՝ ոչ ոքի չի կարելի զրկել սեփականությունից , բացառությամբ դատական

կարգով՝ օրենքով նախատեսված դեպքերի, իսկ ՀՀ Սահմանադրության 42-րդ հոդվածի համաձայն՝ ոչ ոք չի կարող կրել պարտականություններ, որոնք սահմանված չեն օրենքով:

ՀՀ Սահմանադրության 19-րդ հոդվածով և «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասով երաշխավորված է դատական պաշտպանության իրավունքը:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 1-ին արձանագրության 1-ին հոդվածով սահմանված է իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունքը: Ոչ ոքի չի կարելի գրկել իր գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության և այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի լիդիանուր սկզբունքներով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 14-րդ հոդվածի համաձայն՝ քաղաքացիական իրավունքների պաշտպանությունն իրականացվում է, այդ թվում՝ նաև իրավունքը ճանաչելով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի համաձայն՝ 1. Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

2. Եթե գործարքը կնքվել է պատշաճ ձևով, իսկ կողմերից մեկը հրաժարվում է գործարքից ծագող իրավունքների գրանցումից, դատարանն իրավունք ունի մյուս կողմի պահանջով վճիռ կայացնել այդ իրավունքների գրանցման մասին: Այդ դեպքում գործարքից ծագող իրավունքները գրանցվում են դատարանի վճռի հիման վրա:

3. Գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցումից անհիմն խուսափող կողմը պետք է մյուս կողմին հատուցի գրանցման ուշացման հետ կապված վնասները:

Համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի 76-րդ հոդվածի՝

1. Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի օգտագործման սխեմաներին ու գլխավոր հատակագծերին համապատասխան՝ ժամանակավոր օգտագործման համար:

2. Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետության սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրում են մարզպետները:

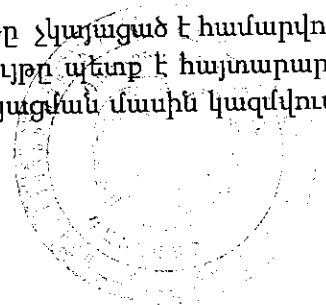
3. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթով:

4. Հողամասը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում է՝

1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին.

Նույն օրենսգրքի 77-րդ հոդվածի համաձայն՝ 1. Հողամասը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցույթների կազմակերպման համար համայնքի ղեկավարը կամ մարզպետը, իրենց իրավասության շրջանակում, ստեղծում են մրցութային հանձնաժողովներ:

Համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի 79-րդ հոդվածի՝ 1. Մրցույթը չկայացած է համարվում, եթե մրցույթին ներկայացվել է միայն մեկ հայտ: Այդ դեպքում մրցույթը պետք է հայտարարվի չկայացած ոչ ուշ, քան դրա անցկացման հաջորդ օրը: Մրցույթի չկայացման մասին կազմվում է համապատասխան արձանագրություն:



2. Մրցույթը չկայանալու դեպքում կրկնամրցույթը կարող է հայտարարվել սույն օրենսգրքի 78-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ու ժամկետներում, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, որոնց կրկնամրցույթն անց է կացվում 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Կրկնակի մրցույթի չկայանալու դեպքում հողամասը կարող է տրամադրվել առանց մրցույթի:

Համաձայն ՀՀ հողային օրենսգրքի 80 –րդ հոդվածի՝

1. Մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի կամ մարզպետի կամ վերջիններիս կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձի և մրցույթում հաղթած անձի միջև կնքվում է հողի վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագիր:

2. Վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Փաստորեն, ՀՀ հողային օրենսդրությամբ նախատեսված կարգով ստեղծված մարմինը՝ ՀՀ Արագածոտնի մարզպետի կարգադրությամբ ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը, 05.06.2009 թ հր 4 արձանագրությամբ կայացրել է վարչական կրկնամրցույթը չկայանալու կապացությամբ հողամասն առանց մրցույթի ՀՀ քաղաքացի Հայցվորին հանձնելու վերաբերյալ: Տվյալ վարչական ակտը համաձայն ՀՀ վարչարարության վերաբերյալ նորմերի համաձայն բարենպաստ վարչական ակտ է, որն անվավեր ճանաչված չէ, վիճարկված չէ, այդ ակտով համապատասխան վարչական մարմինը Հայցվորին տրամադրել է հողամաս վարձակալական իրավունքներով, այսինքն Հայցվոր կողմի փաստարկները կողմերի մեջ վարձակալության հարաբերություններից բխող իրավահարաբերությունների առկայության փաստի մասին հիմնավոր են:

Ըստ Եվրոպական դատարանի նախադեպային իրավունքի՝ «սեփականություն» հասկացության բովանդակությունը չի կաշկանդվում ու սահմանափակվում պայմանավորվող պետությունների ներպետական օրենսդրությամբ նախատեսված որակավորումներով: Օրինական սպասելիքն առկա է այն բոլոր այն դեպքերում, երբ *անձինք ունեն բավականաչափ իրավական հիմքեր վստահելու այն իրավական ակտերի իրավաչափ լինելուն, որոնք ուղղված են իրենց համար որոշակի իրավունքներ առաջացնելուն, անձի մոտ ստեղծում են իրավաչափ իրավական ակտի տպավորություն և վերաբերում են սեփականության իրավունքին* (Կոպեկցին ընդդեմ Սլովակիայի թիվ 44912/98 գանգատով Եվրոպական դատարանի 28.09.2004 թվականի վճիռը):

Տվյալ պարագայում, Հայցվորը բարեխղճորեն իրավունք ունի ենթադրելու, որ գործարքի կողմ պետական մարմինը գործել է իր իրավասության սահմաններում, կատարել է այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված է եղել օրենքով, իսկ գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը չի կատարվել ոչ Հայցվոր կողմի մեղքով: Հայցվորի բարեխղճությունն ապացուցված Պայմանագրին կցված հավելված հատակագծում նշված գույքն զգտագործելով, օգտագործման դիմաց վճարումներ կատարելով, ուստի պահանջը վարձակալության մասին պայմանագիրը վավեր ճանաչելու, դրանից բխող իրավունքները ճանաչելու պահանջների մասին հիմնավորված է:

Դատարանը հայցադիմումի պատասխան չներկայացնելը գնահատում է որպես պատասխանողի կողմից Հայցվորի վկայակոչած փաստերի ընդունում՝ ՀՀ քաղ դատ օր 95 –րդ հոդվածին համապատասխան:

Պայմանագրին կցված հատակագիծը պետք է ճանաչել որպես սույն վճռի անաբաժնելի մաս, Պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը պետք է կատարվի Հայցվորի միջոցների հաշվին:

Դատարանը, քննարկելով դատական ծախսերի բաշխման հարցը, գտնում է, որ հարցը պետք է համարել լուծված՝ պահանջ ներկայացված չլինելու պարագայում :

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով ՀՀ քաղ դատ օր 3 , 73, 130-132 , 140, 140¹ հոդվածներով, դատարանը

Վ Ճ Ռ Ե Ց

Հայցը բավարարել :

Հայցվոր Մանուկ Միմոնյանի և ՀՀ Արագածոտնի մարզպետի միջև 05.06.2009թ. կնքված հողամասի վարաձակալության մասին պայմանագիրը համարելով վավեր՝ ճանաչել Հայցվորի վարձակալական իրավունքները պայմանագրի հավելված համարվող հատակագծով նշված հողամասերի նկատմամբ: Պայմանագրի հավելված հատակագիծը ճանաչել սույն վճռի անբաժանելի մաս: Պայմանագրից ծագող իրավունքները պետք է գրանցվեն Հայցվորի միջոցների հաշվին :

Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:

Վճիռը կանովին չկատարելու դեպքում դա կկատարվի դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության միջոցով՝ պարտավորելի հաշվին:

Վճիռը հրապարակումից մեկ ամսվա ընթացքում կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան :

ԴԱՏԱՎՈՐ

ԿԱՐՏԱՐՅԱՆ

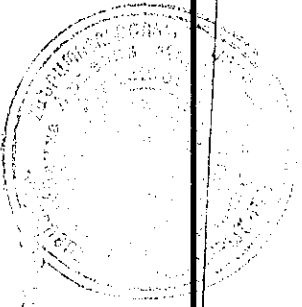
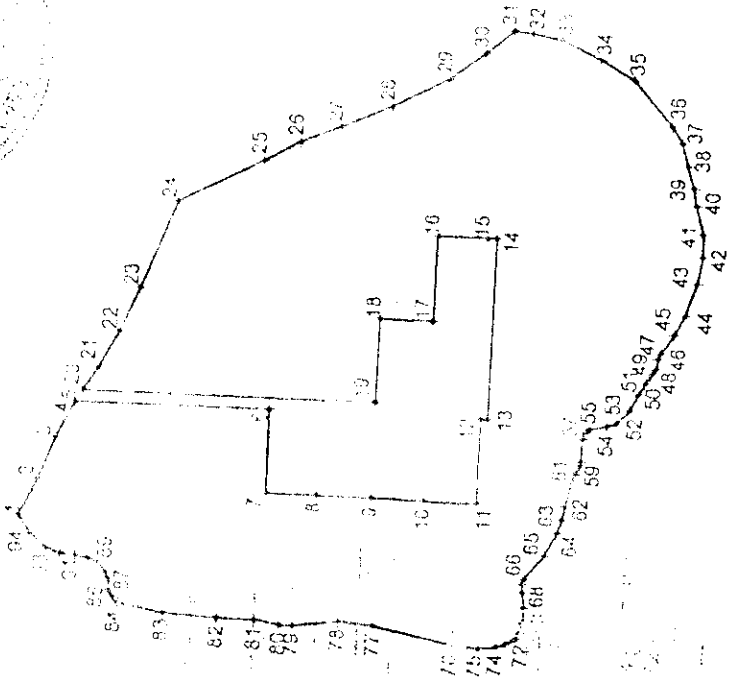
ՀՀ Արմավիրի մարզի Երևանի մարզպետարանի 2007թ. 4

հողամասի տեղագրական քարտեզագրում

հողամասի հիմն տարածքը
Հ 1,5 000



Երևանի քաղաքի հողամաս



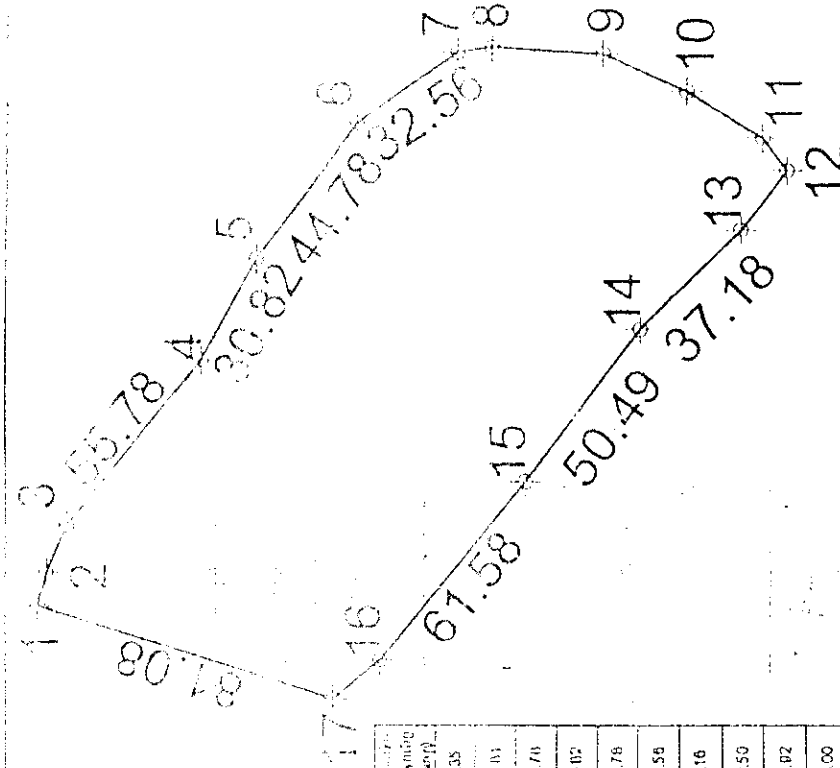
գտնվելու վայրը (հասցեն)	Երևանի քաղաքի Երևանի մարզպետարանի տարածքում, քաղաքի կենտրոնի հարավ-արևելք	հողամասի համար	Հ 1,5 000
օպերատոր		հողամասի սեփականության ժամկետ	հողամասի սեփականության ժամկետը սահմանափակ չէ
հարկերի վճարողը (անուն)	ՔՊԲՈՒ ՔՊԻՆԻՆԻՆԻ	հողամասի սեփականության ժամկետի սկիզբի ամիսը	հունիս 2007
հարկերի վճարողը (կառուցվածք)	ՔՊԲՈՒ ՔՊԻՆԻՆԻՆԻՆԻՆԻ	հողամասի սեփականության ժամկետի ավարտի ամիսը	հունիս 2007
հողամասի սեփականության ժամկետի սկիզբի ամիսը	հունիս 2007	հողամասի սեփականության ժամկետի ավարտի ամիսը	հունիս 2007
հողամասի սեփականության ժամկետի ավարտի ամիսը	հունիս 2007	հողամասի սեփականության ժամկետի ավարտի ամիսը	հունիս 2007
հողամասի սեփականության ժամկետի ավարտի ամիսը	հունիս 2007	հողամասի սեփականության ժամկետի ավարտի ամիսը	հունիս 2007

ՂԱՆՏԱԿՈՐ ՀԱՏԱԿԱՎԻՇ

Մուտքագրված է համայնքի տարածքում համայնքային կառուցվածքային շրջանի սահմաններում գտնվող հողատարածքի հարկային հատվածի համարը՝ 2009թ. N _____ որոշմամբ

Հողատարածքի հարկային հատվածի համարը՝

Հողատարածքի հարկային հատվածի համարը՝ 0 12000



Գագաթի համար (Vertex No.)	Y	X	Մասի երկարությունը (մետր) (Side Length in meters)
1	45245.50	40037.81	9.35
2	45245.00	40034.75	13.01
3	45240.34	40019.31	53.70
4	45250.07	40004.43	30.02
5	45253.67	40000.04	44.78
6	45257.134	40043.65	32.56
7	45250.603	40031.64	9.16
8	45259.120	40007.88	28.50
9	45258.40	40028.44	23.02
10	452579.50	40056.70	23.00
11	45258.25	40037.22	10.70
12	45259.65	40030.56	18.75
13	45254.79	40042.86	37.18
14	452516.00	40055.48	53.66
15	45245.60	40046.50	51.56
16	45242.60	40037.40	16.42
17	45247.19	40050.07	61.06

Մասի երկարությունը (մետր) (Side Length in meters)	Մասի երկարությունը (մետր) (Side Length in meters)
337-001	
1.72 հա	

(Unit)	(Unit)	(Unit)	(Unit)	(Unit)	(Unit)	(Unit)	(Unit)						
1	452548.91	486154.92	27.67	452832.86	485624.91	42.16	452520.06	485787.42	4.83	84	452482.56	486088.41	4.56
2	452574.06	486143.44	28.70	452952.77	485987.85	28.63	452816.50	485786.28	15.36	85	452406.81	486081.52	5.80
3	452601.64	486133.15	28.87	452871.09	485864.18	28.67	452801.14	485789.28	2.74	86	452500.64	486084.84	7.24
4	452626.36	486121.71	0.56	452987.04	485846.31	12.52	452590.42	485789.39	6.88	87	452527.88	486084.84	5.58
5	452626.84	486121.43	124.75	452986.53	485833.87	19.37	452582.53	485792.73	5.49	88	452512.90	486087.25	7.88
6	452626.84	485906.89	56.86	452982.31	485814.77	28.23	452587.37	485794.56	17.25	89	452518.14	486102.07	6.22
7	452670.99	485906.89	33.78	452970.39	485788.22	25.40	452570.43	485787.89	8.86	90	452522.16	486108.30	9.33
8	452670.77	485962.00	36.54	452867.81	485787.15	39.58	452561.68	485796.75	9.47	91	452523.38	486116.54	6.88
9	452670.62	485926.37	35.39	452877.56	485741.52	13.20	452552.48	485802.06	17.20	92	452524.17	486126.39	6.98
10	452668.99	485980.98	35.10	452816.35	485734.84	15.52	452539.96	485806.50	21.09	93	452527.39	486135.83	15.58
11	452666.72	485855.88	56.68	452801.41	485730.42	15.47	452520.16	485822.27	3.09	94	452537.84	486147.69	15.59
12	452626.39	485856.43	5.00	452786.88	485725.74	11.91	452517.32	485823.41	6.06				
13	452626.39	485851.43	120.71	452774.64	485723.56	18.37	452511.28	485823.94	10.17				
14	452747.10	485851.43	5.70	452768.18	485718.45	14.84	452501.25	485823.46	10.55				
15	452747.10	485867.43	33.25	452741.29	485717.87	19.45	452480.20	485821.55	6.78				
16	452746.96	485830.39	59.52	452735.33	485723.74	22.01	452469.80	485821.10	1.17				
17	452630.49	485851.41	36.79	452732.06	485727.49	14.70	452459.26	485821.85	7.19				
18	452680.56	485826.81	55.91	452728.82	485733.85	19.33	452447.70	485828.47	11.84				
19	452684.55	485826.81	196.89	452676.79	485741.86	4.90	452439.88	485830.35	18.74				
20	452684.55	485118.80	18.76	452672.65	485743.42	6.57	452427.88	485830.35					
21	452680.78	485107.20	51.33	452668.82	485743.85	1.17	452417.70	485830.35					
22	452734.07	485106.78	52.51	452635.57	485746.82	1.14	452408.89	485830.35					
23	452730.82	485103.21	52.84	452628.82	485750.15	1.64	452400.75	485830.35					
24	452762.89	485091.54	51.61	452620.89	485750.15	1.64	452392.83	485830.35					
25	452762.56	485087.71	27.09	452608.89	485756.31	19.28	452382.59	485830.35					
26	452806.31	485084.41	27.72	452607.84	485750.15	5.99	452372.83	485830.35					
27	452817.02	485082.84	57.86	452602.89	485750.15	1.64	452362.83	485830.35					
28	452832.86	485082.84	1.57	452598.82	485750.15	1.64	452352.83	485830.35					

