



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; ֆաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« 10 » ԾԱՐՔԻ 2023 թվական N 587Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՅԻ
ՄԱՐԻԱՄ ՄԻՇԱՅԻ ԳԱՄՊԱՐՅԱՆԻՆ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ
ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ի ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանը (անձնագիր՝ AV 0601231, տրված՝ 17.01.2023թ. 016-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գյումրի Չարենցի փող.27 շենք 16 բնակարան հասցեում), (այսուհետ նաև՝ վարչական ակտի հասցեատեր), 2023 թվականի մարտի 2-ին դիմում է ներկայացրել Գյումրի համայնքի ղեկավարին՝ խնդրելով ք. Գյումրի Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել իրեն որպես սեփականություն:

Գյումրիի քաղխորհրդի գործադիր կոմիտեի 1995 թվականի հունվարի 31-ի թիվ 3 որոշմամբ Եղիշե Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը հատկացվել է Անդրանիկ Արշավիրի Ավետիսյանի երեք անձից բաղկացած ընտանիքին՝ իրեն, հորը, մորը և տրվել թիվ 16 միասնական օրդերը:

Քաղաքացիներ՝ Անդրանիկ Արշավիր Ավետիսյանը, Արշավիր Գարեգինի Ավետիսյանը և Սոնյա Սարգիս Ավետիսյանը մահացել են (հիմք՝ ԲԱ 327202, ԱԱ 183985, ԱԲ 114752 մահվան վկայականներ):

Դիմումին կից ներկայացվել է Գյումրիի քաղխորհրդի գործադիր կոմիտեի 1995 թվականի հունվարի 31-ի թիվ 3 որոշմամբ տրված թիվ 16 միասնական օրդերը, բնակչության պետական ռեգիստրում առկա կոնկրետ հասցեում հաշվառված անձանց վերաբերյալ 2023 թվականի փետրվարի 15 -ի թիվ 230651065125 տեղեկանքը, «Բարեկամություն» համատիրության 2023 թվականի մարտի 2 -ի N 0/17 տեղեկանքը, Մարիամ Միշայի Գասպարյանի անձնագրի պատճենը:

Ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 1-ին հոդվածի, 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 13-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի, 14-րդ, 19-րդ հոդվածների, 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի և 2-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ի մասի 24-րդ կետի, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009

թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին և 2-րդ կետերի դրույթներով՝ 2023 թվականի մարտի 2-ին հարուցվել է վարչական վարույթ:

Լսումների օր է նշանակվել 2023 թվականի մարտի 9-ը, դիմումատուն պատշաճ կարգով ծանուցվել է լսումների օրվա, ժամի և վայրի մասին:

Լսումներն իրականացվել են քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանի մասնակցությամբ, նրան բացատրվել են օրենքով իրեն վերապահված իրավունքները:

II ՊԱՏՃԱՌԱՐԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ և իրավական հիմնավորումներ.

ա) Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Ե. Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեի 55.32 (հիսուներկու ամբողջ երեսուներկու հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է Գյումրի համայնքին (հիմք՝ N 27022023-08-0031 վկայական):

բ) Գյումրի քաղաքի Եղիշե Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը 1995 թվականից հանձնված է բնակության (հիմք՝ Գյումրիի քաղխորհրդի գործադիր կոմիտեի 1995 թվականի հունվարի 31-ի թիվ 3 որոշում):

գ) Շիրակ Գյումրի Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեում հաշվառված բնակվում է քաղաքացի՝ Մարիամ Միշայի Գասպարյանը 2013 թվականից (հիմք՝ բնակչության պետական ռեգիստրում առկա կոնկրետ հասցեում հաշվառված անձանց վերաբերյալ 2023 թվականի փետրվարի 15-ի թիվ 230651065125, «Բարեկամություն» համատիրության 2023 թվականի մարտի 2 -ի N 0/17 տեղեկանքներ):

դ) Բնակելի տան, կամ բնակարանի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ, 1998 թվականի մարտի 1-ից առ այսօր նրանց կողմից կնքված անշարժ գույքի օտարման կամ ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում Հայաստանի Հանրապետությունում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2023 թվականի փետրվարի 17-ի N ԱՏ-17022023-99-0170 տեղեկանք):

ե) Քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանի ընտանիքը Գյումրի քաղաքի Եղիշե Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը վարձակալել է 1995 թվականի հունվարի 31-ից, այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը վարձակալած բնակարանի սեփականաշնորհման մասին դիմում ներկայացրած չլինելու, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո վարձակալ հանդիսանալու պայմաններին բավարարում է:

2. Իրավական վերլուծություն և եզրահանգում.

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգրքի) 128-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերություններ մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

Համաձայն օրենսգրքի 166-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի՝ գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության

կամ համայնքների սեփականության ներքո, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու, իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները՝ կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի՝ քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է, համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են համայնքի ավագանին և (կամ) համայնքի ղեկավարը:

Համաձայն օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները:

Համաձայն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի՝ սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

Համաձայն օրենսգրքի 594-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք:

Համաձայն օրենսգրքի 595-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի և 596-րդ հոդվածի՝ նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Համաձայն օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Համաձայն օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը համայնքի ավագանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանգիսացող գույքը:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին՝ նվիրատվության կարգով սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացրած այն վարձակալների բնակարանները, որոնք մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց կողմից վարձակալած բնակարանները սեփականաշնորհելու նպատակով դիմում չեն ներկայացրել, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո են վարձակալել բնակարաններ:

Նշված իրավանորմերի տիրույթում հաշվի առնելով այն դիրքորոշումը, որ դրսևորվում է Գյումրու տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից՝ կապված Գյումրու բնակչության բնակապահովման հարցի հետ և առաջնորդվելով բնակչության բարեկեցության բարելավմանն ուղղված տեղական ինքնակառավարման մարմինների նպատակներով և վարչարարության իրականացման համաչափության սկզբունքներով, անհրաժեշտ է քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանի դիմումը բավարարել:

III ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ, 24-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի

Հանրապետության օրենքի 2-րդ, 4-րդ, 8-րդ, 13-րդ, 14-րդ, 53-60-րդ հոդվածների դրույթներով՝

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ե Մ

1. Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Ե. Չարենցի փողոց 27 շենք թիվ 16 հասցեի 55.32 (հիսուներկու ամբողջ երեսուներկու հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել քաղաքացի՝

1) Մարիամ Միշայի Գասպարյանին ծնված՝ 1965 թվականին որպես սեփականություն:

2. Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին՝ ապահովել քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանի հետ նվիրատվության պայմանագրի կնքման համար ներկայացուցիչ:
3. Նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված ծախսերի ապահովումը վերապահել քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանին:
4. Քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանին իրազեկել սույն վարչական ակտի ընդունման մասին՝ տրամադրելով սույն որոշման օրինակը:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացի Մարիամ Միշայի Գասպարյանին պատշաճ կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից և կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով վարչական ակտը ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

2023 թիվ Գյումրի համայնք



Недействительная подпись

[Handwritten signature]

Վ.ՍԱՄՍՈՆՅԱՆ



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; Ֆաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« 10 » Ծաղկաբեր 2023 թվական N 586 Ա

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆԵՐ
ԵՐԱՆԱԿ ԼԵՌՆԻԿԻ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՆ, ՍԱԹԻԿ ՄԵԼԻՔԻ
ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՆ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ
ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ի ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Քաղաքացի Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանը (անձնագիր AU 0300013, տրված՝ 14.01.2021թ. 001-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Գյումրի Ղանդիլյան փող. 11/40 շենք, 32 բնակարան հասցեում), (այսուհետ նաև՝ վարչական ակտի հասցեատեր), 2023 թվականի փետրվարի 8-ին դիմում է ներկայացրել Գյումրի համայնքի ղեկավարին՝ խնդրելով Գյումրի համայնքի Ղանդիլյան փողոց 11/40 շենք թիվ 32 հասցեի բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել իր ընտանիքին որպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն:

Անդրկովկասյան երկաթուղիների քաղաքացիական կառուցվածքների Լենինականի ուղեմասի 1988 թվականի մայիսի 26-ի թիվ 20 որոշման համաձայն Սկյան 11/40 (ներկայիս Ղանդիլյան) շենքի 32 բնակարանը հատկացվել է Լեոնիկ Գուրգենի Մանուկյանի 4 անձից բաղկացած ընտանիքին:

Քաղաքացի՝ Լեոնիկ Գուրգենի Մանուկյանը մահացել է 2009 թվականի ապրիլի 8-ին (հիմք՝ ԱԱ 173569 վկայական):

Դիմումին կից ներկայացվել է Անդրկովկասյան երկաթուղիների քաղաքացիական կառուցվածքների Լենինականի ուղեմասի 1988 թվականի մայիսի 26-ի թիվ 20 որոշմամբ տրված N 938 օրոգերը, Գյումրի քաղաքի անձնագրային խմբի 2023 թվականի հունվարի 11-ի N 8/63-22 գրությունը, «Գյումրի Կենտրոն» համատիրության 2023 թվականի հունվարի 27-ի տեղեկանքը, Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանի, Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանի անձնագրերի պատճենները:

Ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 1-ին հոդվածի, 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 13-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի, 14-րդ, 19-րդ հոդվածների, 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի և 2-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ի մասի 24-րդ կետի, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009

թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին և 2-րդ կետերի դրույթներով՝ 2023 թվականի փետրվարի 8-ին հարուցվել է վարչական վարույթ:

Լսումների օր է նշանակվել 2023 թվականի մարտի 9-ը, դիմումատուն պատշաճ կարգով ծանուցվել է լսումների օրվա, ժամի և վայրի մասին:

Լսումներն իրականացվել են քաղաքացի Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի մասնակցությամբ, նրան բացատրվել են օրենքով իրեն վերապահված իրավունքները:

II ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ և իրավական հիմնավորումներ.

ա) Համայնք Գյումրի ք. Հ.Ղանդիլյան փողոց 11/40 շենք, թիվ 32 հասցեի 68.66 (վաթսունութ ամբողջ վաթսուներեք հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է Գյումրի համայնքին (հիմք՝ N 21022023-08-0025 վկայական):

բ) Գյումրի քաղաքի Սկյան 11/40 (ներկայիս Ղանդիլյան) շենքի 32 բնակարանը 1988 թվականից հանձնված է բնակության (հիմք՝ Անդրկովկասյան երկաթուղիների քաղաքացիական կառուցվածքների Լենինականի ուղեմասի 1988 թվականի մայիսի 26-ի թիվ 20 որոշմամբ տրված N 938 օրդեր):

գ) Գյումրի քաղաքի Ղանդիլյան փողոց 11/40 շենք թիվ 32 հասցեում հաշվառված են՝ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանը 1988 թվականից, Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանը 1988 թվականից, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանը 1988 թվականից, Ալինա Արամայիսի Մանուկյանը 1992 թվականից (հիմք՝ 2023 թվականի հունվարի 11-ի Գյումրի քաղաքի անձնագրային խմբի N 8/63-22 գրություն և «Գյումրի Կենտրոն» համատիրության 2023 թվականի հունվարի 27-ի տեղեկանք):

դ) Բնակելի տան, կամ բնակարանի նկատմամբ քաղաքացիներ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանի, Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ, 1998թ.մարտի 1-ից առ այսօր վերոնշյալ քաղաքացիներ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանի, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանի կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման կամ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում ՀՀ տարածքում կատարված չէ, իսկ քաղաքացի Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Երևանյան խճուղի 19 շենք 19 բնակարան հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2023 թվականի հունվարի 13-ի N ԱՏ-13012023-99-0734 տեղեկանք):

ե) Քաղաքացի Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի ընտանիքը Գյումրի քաղաքի Ղանդիլյան փողոց 11/40 շենք թիվ 32 հասցեի բնակարանը վարձակալել է 1988 թվականի մայիսի 26-ից, այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը վարձակալած բնակարանի սեփականաշնորհման մասին դիմում ներկայացրած չլինելու, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո վարձակալ հանդիսանալու պայմաններին բավարարում է:

2. Իրավական վերլուծություն և եզրահանգում.

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգիրք) 128-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերությունների մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

Համաձայն օրենսգրքի 166-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի՝ գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքների սեփականության ներքո, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու, իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները՝ կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի՝ քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է, համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում համայնքի ավագանին և (կամ) համայնքի ղեկավարը:

Համաձայն օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց

իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները:

Համաձայն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի՝ սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

Համաձայն օրենսգրքի 594-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք:

Համաձայն օրենսգրքի 595-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի և 596-րդ հոդվածի՝ նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Համաձայն օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Համաձայն օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը համայնքի ավագանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին՝ նվիրատվության կարգով սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացրած այն վարձակալների բնակարանները, որոնք մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց կողմից վարձակալված բնակարանները սեփականաշնորհելու նպատակով դիմում չեն ներկայացրել, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո են վարձակալել բնակարաններ:

Քաղաքացի Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Երևանյան խճուղի 19 շենք 19 բնակարան հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ:

Նշված իրավանորմերի տիրույթում հաշվի առնելով այն դիրքորոշումը, որ դրսևորվում է Գյումրու տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից՝ կապված Գյումրու բնակչության բնակապահովման հարցի հետ և առաջնորդվելով բնակչության բարեկեցության բարելավմանն ուղղված տեղական ինքնակառավարման մարմինների նպատակներով և վարչարարության իրականացման համաչափության սկզբունքներով, վարչական մարմինը քաղաքացի Գևորգ Լեոնիկի Մանուկյանի դիմումը բավարարեց մասամբ:

III ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ, 24-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ, 4-րդ, 8-րդ, 13-րդ, 14-րդ, 53-60-րդ հոդվածների դրույթներով՝

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ե Մ

- Համայնք Գյումրի ք. Հ.Ղանդիլյան փողոց 11/40 շենք, թիվ 32 հասցեի 68.66 (վաթսուութ ամբողջ վաթսուվեց հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել քաղաքացիներ՝
 - Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանին ծնված՝ 1957 թվականին,
 - Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանին ծնված՝ 1931 թվականինորպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն հավասար բաժիններով:
- Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին՝ ապահովել քաղաքացիներ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանի, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանի հետ նվիրատվության պայմանագրի կնքման համար ներկայացուցիչ:
- Նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված ծախսերի ապահովումը վերապահել քաղաքացիներ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանին, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանին:
- Քաղաքացիներ՝ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանին, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանին, իրազեկել սույն վարչական ակտի ընդունման մասին՝ տրամադրելով սույն որոշման օրինակը:
- Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացիներ՝ Սաթիկ Մելիքի Մանուկյանին, Երանակ Լեոնիկի Մանուկյանին պատշաճ կարգով իրազեկուն հաջորդող օրվանից և կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով վարչական ակտը ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

2023թիվ Գյումրի համայնք



Վ.ՍԱՄՍՈՆՅԱՆ



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ**

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; Ֆաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« 10 » *Տեպրեմբեր* 2023 թվական N 585-Ա

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՅԻ
ԳԱՐԻԿ ՄԱՐՏԻՆԻ ՊՈՂՈՍՅԱՆԻՆ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ
ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ի ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանը (անձնագիր AP 0601367, տրված՝ 19.10.2016թ. 016-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գյումրի, Վարդ-բաղ 2թ/ղ 1մ/2 5շենք, 16 բնակարան հասցեում), (այսուհետ նաև՝ վարչական ակտի հասցեատեր), 2023 թվականի հունվարի 31-ին դիմում է ներկայացրել Գյումրի համայնքի ղեկավարին՝ խնդրելով Գյումրի համայնքի Վարդ բաղ 1մ/2 2 թաղ. 5 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել իր ընտանիքին որպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն:

Լենինականի մոսկովյան շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1989 թվականի մարտի 17-ի թիվ 6 որոշմամբ Գյումրի քաղաքի Վարդ բաղ 1մ/2 2 թաղամաս 5 շենք 16 բնակարանը հատկացվել է Մարտին Սերգոյի Պողոսյանի 3 անձից բաղկացած ընտանիքին՝ իրեն, կնոջը, տղային:

Դիմումին կից ներկայացվել է Լենինականի մոսկովյան շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1989 թվականի մարտի 17-ի թիվ 6 որոշմամբ տրված թիվ 16 միասնական օրդերը, 2022 թվականի դեկտեմբերի 27-ի Գյումրի քաղաքի անձնագրային խմբի N 8/63-1112 գրությունը, «Գյումրու Բնակարանների Սպասարկում» ՓԲԸ-ի 2023 թվականի հունվարի 20-ի N 110 տեղեկանքը, Մարտին Սերգոյի Պողոսյանի, Սեդա Գարեգինի Պողոսյանի, Գարիկ Մարտինի Պողոսյանի անձնագրերի պատճենները:

Ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 1-ին հոդվածի, 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 13-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի, 14-րդ, 19-րդ հոդվածների, 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի և 2-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 24-րդ կետի, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին և 2-րդ կետերի դրույթներով՝ 2023 թվականի հունվարի 31-ին հարուցվել է վարչական վարույթ:

Լսումների օր է նշանակվել 2023 թվականի մարտի 9-ը, դիմումատուին պատշաճ կարգով ծանուցվել է լսումների օրվա, ժամի և վայրի մասին:

Լսումներն իրականացվել են դիմումատուի՝ քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանի մասնակցությամբ, նրան բացատրվել են օրենքով իրեն վերապահված իրավունքները:

II ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ և իրավական հիմնավորումներ.

ա) Ք. Գյումրի Վարդ- բաղ 2թաղ. 5 շենք թիվ 16 հասցեի 63.14 (վաթսուներեք ամբողջ տասնչորս հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է Գյումրի համայնքին (հիմք՝ 1148376 վկայական):

բ) Գյումրի քաղաքի Վարդ- բաղ 1մ/2 2 թաղ. 5 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը 1989 թվականից հանձնված է բնակության (հիմք՝ Լենինականի մոսկովյան շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1989 թվականի մարտի 17-ի թիվ 6 որոշում):

գ) Քաղաք Գյումրի Վարդ- Բաղ 1մ/2 2 թաղ. 5 շենք թիվ 16 հասցեում հաշվառված բնակվում են քաղաքացիներ՝ Սերգեյ Մարտինի Պողոսյանը 2017 թվականից, Գարիկ Մարտինի Պողոսյանը 1989 թվականից, Սեդա Գարեգինի Պողոսյանը 1989 թվականից, Մարտին Սերգոյի Պողոսյանը 1989 թվականից (հիմք՝ 2022թվականի դեկտեմբերի 27-ի Գյումրի քաղաքի անձնագրային խմբի N 8/63-1112 գրություն և «Գյումրու Բնակարանների Սպասարկում» ՓԲԸ-ի 2023 թվականի հունվարի 20-ի N 110 տեղեկանք):

դ) Բնակելի տան, կամ բնակարանի նկատմամբ ՀՀ տարածքում քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ, 1998թ. մարտի 1-ից առ այսօր նրա կողմից անշարժ գույքի օտարման և ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում ՀՀ տարածքում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2023 թվականի հունվարի 24-ի N ԱՏ-24012023-99-0808 տեղեկանք):

ե) ՀՀ տարածքում Մարտին Սերգոյի Պողոսյանի, Սեդա Գարեգինի Պողոսյանի անվամբ Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89/19 հողամաս հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք: Մարտին Սերգոյի Պողոսյանի անվամբ ՀՀ տարածքում 1998թ. մարտի 1-ից առ այսօր ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89/19 հողամաս հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ, իսկ ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89 շենք 1ա բնակելի տուն հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ: 1998թ. մարտի 1-ից առ այսօր Սեդա Գարեգինի Պողոսյանի կողմից անշարժ գույքի օտարման կամ ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում ՀՀ տարածքում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89/19 հողամաս հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ, իսկ ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց 89/21 բնակելի տուն հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2023 թվականի հունվարի 24-ի N ԱՏ-24012023-99-0439, N ԱՏ-24012023-99-0816 տեղեկանքներ):

զ) Քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանի ընտանիքը Գյումրի քաղաքի Վարդ Բաղ 2 թաղ. 1մ/2 5 շենք թիվ 16 հասցեի բնակարանը վարձակալել է 1989 թվականի մարտի 17-ից, այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը վարձակալած բնակարանի սեփականաշնորհման մասին դիմում ներկայացրած չլինելու, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո վարձակալ հանդիսանալու պայմաններին բավարարում է:

2. Իրավական վերլուծություն և եզրահանգում.

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգրք) 128-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերություններ մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

Համաձայն օրենսգրքի 166-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի՝ գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքների սեփականության ներքո, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու, իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները՝ կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի՝ քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է, համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են համայնքի ավագանին և (կամ) համայնքի ղեկավարը:

Համաձայն օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները:

Համաձայն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի՝ սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

Համաձայն օրենսգրքի 594-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք:

Համաձայն օրենսգրքի 595-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի և 596-րդ հոդվածի՝ նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Համաձայն օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Համաձայն օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը համայնքի ավագանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին՝ նվիրատվության կարգով սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացրած այն վարձակալների բնակարանները, որոնք մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց կողմից վարձակալած բնակարանները սեփականաշնորհելու նպատակով դիմում չեն ներկայացրել, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո են վարձակալել բնակարաններ:

Քաղաքացիներ Մարտին Սերգոյի Պողոսյանի, Սեդա Գարեգինի Պողոսյանի անվամբ ՀՀ

տարածքում Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89/19 հողամաս հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունք: Մարտին Սերգոյի Պողոսյանի անվամբ ՀՀ տարածքում 1998թ. մարտի 1-ից առ այսօր ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89/19 հողամաս հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ, իսկ ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89 շենք 1ա բնակելի տուն հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ: 1998թ. մարտի 1-ից առ այսօր Սեդա Գարեգինի Պողոսյանի կողմից անշարժ գույքի օտարման կամ ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում ՀՀ տարածքում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց թիվ 89/19 հողամաս հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ, իսկ ձեռքբերման և միաժամանակ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարվել է Շիրակի մարզ, քաղաք Գյումրի Ղանդիլյան փողոց 89/21 բնակելի տուն հասցեով անշարժ գույքի նկատմամբ:

Նշված իրավանդությունների տիրույթում հաշվի առնելով այն դիրքորոշումը, որ դրսևորվում է Գյումրու տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից՝ կապված Գյումրու բնակչության բնակապահովման հարցի հետ և առաջնորդվելով բնակչության բարեկեցության բարելավմանն ուղղված տեղական ինքնակառավարման մարմինների նպատակներով և վարչարարության իրականացման համաչափության սկզբունքներով, վարչական մարմինը քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանի դիմումը բավարարեց մասամբ:

III ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ, 24-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ, 4-րդ, 8-րդ, 13-րդ, 14-րդ, 53-60-րդ հոդվածների դրույթներով՝

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ե Մ

1. Բ. Գյումրի Վարդ-բաղ 2թաղ. 5 շենք թիվ 16 հասցեի 63.14 (վաթսուներեք ամբողջ տասնչորս հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել քաղաքացի՝

1) Գարիկ Մարտինի Պողոսյանին

ծնված՝ 1971 թվականին

որպես սեփականություն:

2. Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին՝ ապահովել քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանի հետ նվիրատվության պայմանագրի կնքման համար ներկայացուցիչ:

3. Նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված ծախսերի ապահովումը վերապահել քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանին:

4. Քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանին իրազեկել սույն վարչական ակտի ընդունման մասին՝ տրամադրելով սույն որոշման օրինակը:

5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացի Գարիկ Մարտինի Պողոսյանին պատշաճ կարգով իրազեկման հաջորդող օրվանից և կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով վարչական ակտը ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; Ֆաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« 10 » Փայրի 2023 թվական N 584-Ա

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆՆԵՐ
ՋԱՆԻՆԱ ՌՈՔԵՐՏԻ ՄԵԾՈՅԱՆԻՆ, ՋԵՄՄԱ ՍԱՐԳՍԻ ՄՈՎՍԻՍՅԱՆԻՆ,
ՌՈՔԵՐՏ ԱՐԹՈՒՐԻ ՄԵԾՈՅԱՆԻՆ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ
ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ի ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Քաղաքացի Ջանինա Ռոբերտի Մեծոյանը (անձնագիր՝ AT 0386251 տրված՝ 14.02.2020թ. 064-ի կողմից, հաշվառված՝ ք.Գյումրի Ղանդիլյան փ. 49շենք, թիվ 44 հասցեում), (այսուհետ նաև՝ վարչական ակտի հասցեատեր), 2023 թվականի մարտի 1-ին դիմում է ներկայացրել Գյումրի համայնքի ղեկավարին՝ խնդրելով Գյումրի համայնքի Ղանդիլյան փողոց 49 շենք թիվ 44 հասցեի բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել իր ընտանիքին որպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն:

Անդրկովկասյան երկաթուղիների քաղաքացիական կառուցվածքների Լենինականի ուղեմասի 1979 թվականի հունիսի 15-ի 35 որոշմամբ տրված թիվ 613 օրդերի համաձայն Սևյան 49 (ներկայիս Ղանդիլյան) շենքի 44 բնակարանը հատկացվել է Ռոբերտ Արամի Մեծոյանին:

Քաղաքացի՝ Ռոբերտ Արամի Մեծոյանը մահացել է (հիմք՝ ԱԲ 051344 վկայական):

Դիմումին կից ներկայացվել է Անդրկովկասյան երկաթուղիների քաղաքացիական կառուցվածքների Լենինականի ուղեմասի 1979 թվականի հունիսի 15-ի 35 որոշմամբ տրված թիվ 613 օրդերը, բնակչության պետական ռեգիստրում առկա կոնկրետ հասցեում հաշվառված անձանց վերաբերյալ 2023 թվականի հունվարի 26-ի N 230162016025, «Գյումրի Կենտրոն» համատիրության 2023 թվականի հունվարի 27-ի տեղեկանքները, Ջանինա Ռոբերտի Մեծոյանի, Ջեմմա Սարգսի Մովսիսյանի, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանի անձնագրերի պատճենները, 2023 թվականի փետրվարի 22-ի Սեդրակ Մուրադյան անհատական ձեռնարկության եզրակացությունը, «ՀԷՏ» ՓԲԸ-ի «Ղարս» մասնաճյուղի «Գյումրի» ցանցի 2023 թվականի հունվարի 26-ի տեղեկանքը:

Ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 1-ին հոդվածի, 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 13-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի, 14-րդ, 19-րդ հոդվածների, 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի և 2-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ի

մասի 24-րդ կետի, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին և 2-րդ կետերի դրույթներով՝ 2023 թվականի մարտի 1-ին հարուցվել է վարչական վարույթ:

Լսումների օր է նշանակվել 2023 թվականի մարտի 9-ը, դիմումատուն պատշաճ կարգով ծանուցվել է լսումների օրվա, ժամի և վայրի մասին:

Լսումներն իրականացվել են քաղաքացի Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանի մասնակցությամբ, նրան բացատրվել են օրենքով իրեն վերապահված իրավունքները:

II ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ և իրավական հիմնավորումներ.

ա) Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Հ.Ղանդիլյան փողոց 49 շենք, թիվ 44 հասցեի 45.6 (քառասունհինգ ամբողջ վեց տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է Գյումրի համայնքին (հիմք՝ N 01032023-08-0027 վկայական):

բ) Գյումրի քաղաքի Սևյան 49 (ներկայիս Ղանդիլյան) շենքի 44 բնակարանը 1979 թվականից հանձնված է բնակության (հիմք՝ Անդրկովկասյան երկաթուղիների քաղաքացիական կառուցվածքների Լենինականի ուղեմասի 1979 թվականի հունիսի 15-ի թիվ 35 որոշմամբ տրված թիվ 613 օրդեր):

գ) Շիրակ Գյումրի Ղանդիլյան փողոց 49 շենք 44 հասցեի բնակարանում հաշվառված բնակվում են՝ Ջեմմա Սարգսի Մովսիսյանը 1999 թվականից, Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանը 1999 թվականից, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանը 2011 թվականից (հիմք՝ բնակչության պետական ռեգիստրում առկա կոնկրետ հասցեում հաշվառված անձանց վերաբերյալ 2023 թվականի հունվարի 26-ի N 230162016025, «Գյումրի Կենտրոն» համատիրության 2023 թվականի հունվարի 27-ի տեղեկանքներ):

դ) Բնակելի տան, կամ բնակարանի նկատմամբ քաղաքացիներ Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանի, Ջեմմա Սարգսի Մովսիսյանի, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ, 1998թ.մարտի 1-ից առ այսօր վերոնշյալ քաղաքացիների կողմից կնքված անշարժ գույքի ձեռքբերման կամ օտարման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում ՀՀ տարածքում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2023 թվականի հունվարի 27-ի N ԱՏ-27012023-99-0579, N ԱՏ-27012023-99-0566, N ԱՏ-27012023-99-0627 տեղեկանքներ):

ե) Գյումրու Ղանդիլյան փողոց 49 շենքի 44 բնակարանի վնասվածությունը գնահատվում է երկրորդ աստիճանի, մաշվածությունը՝ երեսուն տոկոս (հիմք՝ 2023 թվականի փետրվարի 22-ի Սեդրակ Մուրադյան անհատական ձեռնարկության եզրակացություն):

զ) Քաղաքացի Զանինա Մեծոյանը /ք. Գյումրի, Հ.Ղանդիլյան փողոց 49 շենք, 44 բն./ «Գյումրի ցանցում» հանդիսանում է բաժանորդ 2002 թվականից մինչև օրս «հիմք՝ ՀԷՑ» ՓԲԸ-ի «Ղարս» մասնաճյուղի «Գյումրի» ցանցի 2023 թվականի հունվարի 26-ի տեղեկանք):

զ) Քաղաքացի Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանի ընտանիքը Գյումրի քաղաքի Ղանդիլյան փողոց 49 շենք թիվ 44 հասցեի բնակարանը վարձակալել է 1979 թվականի հունիսի 15-ից, այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը վարձակալած բնակարանի սեփականաշնորհման մասին դիմում ներկայացրած չլինելու, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո վարձակալ հանդիսանալու պայմաններին բավարարում է:

2. Իրավական վերլուծություն և եզրահանգում.

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝

օրենսգիրք) 128-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերությունների մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

Համաձայն օրենսգրքի 166-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի՝ գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքների սեփականության ներքո, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու, իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները՝ կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի՝ քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է, համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում համայնքի ավագանին և (կամ) համայնքի ղեկավարը:

Համաձայն օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց

իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները:

Համաձայն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի՝ սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

Համաձայն օրենսգրքի 594-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք:

Համաձայն օրենսգրքի 595-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի և 596-րդ հոդվածի՝ նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Համաձայն օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:

Համաձայն օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը համայնքի ավագանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին՝ նվիրատվության կարգով սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացրած այն վարձակալների բնակարանները, որոնք մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց կողմից վարձակալված բնակարանները սեփականաշնորհելու նպատակով դիմում չեն ներկայացրել, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո են վարձակալել բնակարաններ:

Նշված իրավանորմերի տիրույթում հաշվի առնելով այն դիրքորոշումը, որ դրսևորվում է Գյումրու տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից՝ կապված Գյումրու բնակչության բնակապահովման հարցի հետ և առաջնորդվելով բնակչության բարեկեցության բարելավմանն ուղղված տեղական ինքնակառավարման մարմինների նպատակներով և վարչարարության իրականացման համաչափության սկզբունքներով, անհրաժեշտ է քաղաքացի Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանի դիմումը բավարարել:

III ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ, 24-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ, 4-րդ, 8-րդ, 13-րդ, 14-րդ, 53-60-րդ հոդվածների դրույթներով՝

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ե Մ

1. Մարզ Շիրակ, համայնք Գյումրի ք. Հ.Ղանդիյան փողոց 49 շենք, թիվ 44 հասցեի 45.6 (քառասունհինգ ամբողջ վեց տասնորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել քաղաքացիներ՝
 - 1) Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանին ծնված՝ 1980 թվականին,
 - 2) Զեմմա Սարգսի Մովսիսյանին ծնված՝ 1949 թվականին.
 - 3) Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանին ծնված՝ 2004 թվականինորպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն հավասար բաժիններով:
2. Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին՝ ապահովել քաղաքացիներ Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանի, Զեմմա Սարգսի Մովսիսյանի, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանի հետ նվիրատվության պայմանագրի կնքման համար ներկայացուցիչ:
3. Նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված ծախսերի ապահովումը վերապահել քաղաքացիներ Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանին, Զեմմա Սարգսի Մովսիսյանին, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանին:
4. Քաղաքացիներ Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանին, Զեմմա Սարգսի Մովսիսյանին, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանին իրազեկել սույն վարչական ակտի ընդունման մասին՝ տրամադրելով սույն որոշման օրինակը:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացիներ Զանինա Ռոբերտի Մեծոյանին, Զեմմա Սարգսի Մովսիսյանին, Ռոբերտ Արթուրի Մեծոյանին պատշաճ կարգով իրազեկման հաջորդող օրվանից և կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով վարչական ակտը ուժի մեջմտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

2023թիվ Գյումրի համայնք



Վ.ՍԱՄՍՈՆՅԱՆ



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ
ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ**

3104, Գյումրի, Վարդանանց հրապարակ 1
Հեռ. (+374 312) 2-22-00; Գաքս (+374 312) 3-26-06
Էլ. փոստ gyumri@gyumri.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

« 10 » Ծաղիկ 2023 թվական N 583-Ա

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐ
ԳԱՐԱՆ ԻՍԿԱՆԴԱՐԻ ԳԱՍՊԱՐՅԱՆԻՆ, ՍԵԴՐԱԿ ՄԱՐՏՈՒՆԻ
ԳԱՍՊԱՐՅԱՆԻՆ ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ
ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ի ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Քաղաքացի Գարան Իսկանդարի Գասպարյանը (անձնագիր՝ AV 0609526, տրված՝ 23.01.2023թ. 016-ի կողմից, հաշվառված՝ ք. Գյումրի Ա.Խաչատրյան 31 շենք, 34 հասցեում), (այսուհետ նաև՝ վարչական ակտի հասցեատեր), 2023 թվականի փետրվարի 17-ին դիմում է ներկայացրել Գյումրի համայնքի ղեկավարին՝ խնդրելով ք. Գյումրի Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել իր ընտանիքին որպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն:

Լենինականի մոսկովյան շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1991 թվականի մարտի 2-ի թիվ 2 որոշմամբ Ա.Խաչատրյան 31 շենք 34 բնակարանը հատկացվել է Սուրեն Սեդրակի Գասպարյանի յոթ անձից բաղկացած ընտանիքին՝ իրեն, կնոջը, տղային, հարսին, երեք թոռանը և տրվել թիվ 34 միասնական օրդերը:

Քաղաքացիներ Սուրեն Սեդրակի Գասպարյանը, Լենա Սողոմոնի Գասպարյանը և Մարտունի Սուրենի Գասպարյանը մահացել են (հիմք՝ ԲԱ 619540, ԱԲ 172124, II-ՇՊ N 405099 մահվան վկայականներ):

Դիմումին կից ներկայացվել է Լենինականի մոսկովյան շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1991 թվականի մարտի 2-ի թիվ 2 որոշմամբ տրված թիվ 34 միասնական օրդերը, 2023 թվականի փետրվարի 8-ի Գյումրի քաղաքի Մուշի անձնագրային բաժանմունքի N 8/12-369 գրությունը, «Գարուն» համատիրության 2023 թվականի փետրվարի 16-ի N 171 տեղեկանքը, Գարան Իսկանդարի Գասպարյանի անձնագրի պատճենը, Լաուրա Մարտունու Մանուկյանի, Լենա Մարտունիի Էլբակյանի հայտարարությունը Գյումրի համայնքից Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի բնակարանը նվեր ընդունելու հրաժարվելու վերաբերյալ, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանի լիազորագիրը Գյումրի համայնքից Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի բնակարանի համապատասխան բաժնեմասի սեփականության իրավունքի ընդունման պատրաստականության մասին:

Ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի

Հանրապետության օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 1-ին հոդվածի, 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի, 13-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի, 14-րդ, 19-րդ հոդվածների, 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի և 2-րդ մասի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ի մասի 24-րդ կետի, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին և 2-րդ կետերի դրույթներով՝ 2023 թվականի փետրվարի 17-ին հարուցվել է վարչական վարույթ:

Լսումների օր է նշանակվել 2023 թվականի մարտի 9-ը, դիմումատուն պատշաճ կարգով ծանուցվել է լսումների օրվա, ժամի և վայրի մասին:

Լսումներն իրականացվել են քաղաքացի Գարան Իսկանդարի Գասպարյանի մասնակցությամբ, նրան բացատրվել են օրենքով իրեն վերապահված իրավունքները:

II ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

1. Գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստական հանգամանքներ և իրավական հիմնավորումներ.

ա) Գյումրի քաղաքի Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի 104.88 (հարյուր չորս ամբողջ ութսունութ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը սեփականության իրավունքով պատկանում է Գյումրի համայնքին (հիմք՝ 1595526 վկայական):

բ) Գյումրի համայնքի Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի բնակարանը 1991 թվականից հանձնված է բնակության (հիմք՝ Լենինականի մոսկովյան շրջանային սովետի գործադիր կոմիտեի 1991 թվականի մարտի 2-ի թիվ 2 որոշում):

գ) Գյումրի քաղաքի Ա.Խաչատրյան փ. 31 շենք թիվ 34 հասցեում հաշվառված բնակվում են քաղաքացիներ՝ Գարան Իսկանդարի Գասպարյանը 1991 թվականից, Եվգենյա Սամվելի Մկրտչյանը 2014 թվականից, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանը 2008 թվականից, Սամվել Սեդրակի Գասպարյանը 2014 թվականից, Մարտին Սեդրակի Գասպարյանը 2013 թվականից (հիմք՝ 2023 թվականի փետրվարի 8-ի N 8/12-369 գրություն, «Գարուն» համատիրության 2023 թվականի փետրվարի 16-ի N 171 տեղեկանք):

դ) Բնակելի տան, կամ բնակարանի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում քաղաքացիներ՝ Գարան Իսկանդարի Գասպարյանի, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանի անվամբ որևէ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ, 1998թ. մարտի 1-ից առ այսօր վերոնշյալ քաղաքացիների կողմից ՀՀ տարածքում անշարժ գույքի օտարման կամ ձեռքբերման գործարքներից ծագող իրավունքի պետական գրանցում կատարված չէ (հիմք՝ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի գույքային իրավունքների առկայության և կազմի վերաբերյալ 2023 թվականի փետրվարի 21-ի N ԱՏ-21022023-99-0262 N ԱՏ-21022023-99-0438 տեղեկանքներ):

ե) Քաղաքացի Գարան Իսկանդարի Գասպարյանի ընտանիքը Գյումրի քաղաքի Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի բնակարանը վարձակալել է 1991 թվականի մարտի 2-ից, այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը վարձակալված բնակարանի սեփականաշնորհման մասին դիմում ներկայացրած չլինելու, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո վարձակալ հանդիսանալու պայմաններին բավարարում է:

2. Իրավական վերլուծություն և եզրահանգում.

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգրք) 128-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ համայնքները քաղաքացիական օրենսդրությամբ ու այլ իրավական ակտերով կարգավորվող հարաբերություններում հանդես են գալիս այդ հարաբերություններ մյուս մասնակիցների՝ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց հետ հավասար հիմունքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ համայնքների անունից իրենց գործողություններով կարող են գույքային իրավունքներ և պարտականություններ ձեռք բերել ու իրականացնել տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ իրենց իրավասության շրջանակներում:

Համաձայն օրենսգրքի 166-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի՝ գույքը կարող է գտնվել քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքների սեփականության ներքո, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու, իրավունքը դադարելու, գույքը տիրապետելու, օգտագործելու ու տնօրինելու առանձնահատկությունները՝ կապված գույքը քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի, Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի սեփականությանը պատկանելու հանգամանքի հետ, սահմանվում են միայն օրենքներով:

Համաձայն օրենսգրքի 169-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի՝ քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է, համայնքի անունից սեփականատիրոջ իրավունքներն իրականացնում են համայնքի ավագանին և (կամ) համայնքի ղեկավարը:

Համաձայն օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասի՝ սեփականատերն իրավունք ունի իրեն պատկանող գույքի նկատմամբ, իր հայեցողությամբ, կատարել օրենքին չհակասող և այլ անձանց իրավունքներն ու օրենքով պահպանվող շահերը չխախտող ցանկացած գործողություն, այդ թվում՝ իր գույքը որպես սեփականություն օտարել այլ անձանց, նրանց փոխանցել այդ գույքի օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման իրավունքները:

Համաձայն օրենսգրքի 172-րդ հոդվածի՝ սեփականատեր ունեցող գույքի նկատմամբ դրա առուվաճառքի, փոխանակության, նվիրատվության պայմանագրի կամ գույքի օտարման այլ գործարքի հիման վրա սեփականության իրավունք կարող է ձեռք բերել այլ անձը:

Համաձայն օրենսգրքի 594-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ նվիրատվության պայմանագրով մի կողմը (նվիրատուն) մյուս կողմի (նվիրառուի) սեփականությանն անհատույց հանձնում է կամ պարտավորվում է հանձնել գույք:

Համաձայն օրենսգրքի 595-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի և 596-րդ հոդվածի՝ նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրով սեփականության իրավունքի փոխանցումը ենթակա է պետական գրանցման:

Համաձայն օրենսգրքի 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առօրինակ է:

Համաձայն օրենսգրքի 301-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքներից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը համայնքի ավագանու որոշմամբ և սահմանած պայմաններով օտարում կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի սեփականություն հանգիսացող գույքը:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Գյումրու ավագանու 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N46-Ա որոշման 1-ին կետի՝ թույլատրել Գյումրու քաղաքապետին՝ նվիրատվության կարգով սեփականաշնորհելու դիմում ներկայացրած այն վարձակալների բնակարանները, որոնք մինչև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ը իրենց կողմից վարձակալված բնակարանները սեփականաշնորհելու նպատակով դիմում չեն ներկայացրել, ինչպես նաև 1998 թվականի դեկտեմբերի 31-ից հետո են վարձակալել բնակարաններ:

Նշված իրավանորմերի տիրույթում հաշվի առնելով այն դիրքորոշումը, որ դրսևորվում է Գյումրու տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից՝ կապված Գյումրու բնակչության բնակապահովման հարցի հետ և առաջնորդվելով բնակչության բարեկեցության բարելավմանն ուղղված տեղական ինքնակառավարման մարմինների նպատակներով և վարչարարության իրականացման համաչափության սկզբունքներով, անհրաժեշտ է քաղաքացի Գարան Իսկանդարի Գասպարյանի դիմումը բավարարել:

III ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ

Հաշվի առնելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին»

Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ, 24-րդ կետերի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ, 4-րդ, 8-րդ, 13-րդ, 14-րդ, 53-60-րդ հոդվածների դրույթներով՝

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Ե Մ

1. Գյումրի քաղաքի Ա.Խաչատրյան 31 շենք թիվ 34 հասցեի 104.88 (հարյուր չորս ամբողջ ութսունութ հարյուրերորդական) քառակուսի մետր մակերեսով բնակարանը նվիրատվության եղանակով օտարել քաղաքացիներ՝

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1) Գարան Իսկանդարի Գասպարյանին | ծնված՝ 1961 թվականին, |
| 2) Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանին | ծնված՝ 1988 թվականին |

որպես ընդհանուր բաժնային սեփականություն հավասար բաժիններով:

2. Գյումրու համայնքապետարանի աշխատակազմի քարտուղարին՝ ապահովել քաղաքացիներ՝ Գարան Իսկանդարի Գասպարյանի, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանի հետ նվիրատվության պայմանագրի կնքման համար ներկայացուցիչ:
3. Նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված ծախսերի ապահովումը վերապահել քաղաքացիներ Գարան Իսկանդարի Գասպարյանին, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանին :
4. Քաղաքացիներ՝ Գարան Իսկանդարի Գասպարյանին, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանին իրազեկել սույն վարչական ակտի ընդունման մասին՝ տրամադրելով սույն որոշման օրինակը:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում քաղաքացիներ՝ Գարան Իսկանդարի Գասպարյանին, Սեդրակ Մարտունիի Գասպարյանին պատշաճ կարգով իրազեկման հաջորդող օրվանից և կարող է բողոքարկվել վարչական կամ դատական կարգով վարչական ակտը ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում:

2023թիվ Գյումրի համայնք



Վ.ՍԱՄՍՈՆՅԱՆ