ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՎՃՌԱԲԵԿ ԴԱՏԱՐԱՆ

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի որոշում
Քաղաքացիական գործ թիվ ԵԴ/2107/02/23
Նախագահող դատավոր՝ Ն. Գաբրիելյան
Դատավորներ՝ Ա. Մխիթարյան
Ս. Գրիգորյան

Քաղաքացիական գործ թիվ **ԵԴ/2107/02/23**
2026թ.

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆԻՑ

Հայաստանի Հանրապետության վճռաբեկ դատարանի քաղաքացիական պալատը (այսուհետ՝ Վճռաբեկ դատարան) հետևյալ կազմով՝

Նախագահող Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ
զեկուցող Է. ՍԵԴՐԱԿՅԱՆ
Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ
Ս. ՄԵՂՐՅԱՆ
Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ
Վ. ՔՈՉԱՐՅԱՆ

2026 թվականի մարտի 26-ին

գրավոր ընթացակարգով քննելով «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվի և «Արմեն և Լիանա» ՍՊԸ-ի վճռաբեկ բողոքը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 21.02.2025 թվականի որոշման դեմ՝ ըստ «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվի (այսուհետ՝ Կոոպերատիվ), «Արմեն և Լիանա» ՍՊԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն, երկուսը միասին այսուհետ՝ Հայցվորներ) հայցի ընդդեմ «Պոլի-Պակ» ՍՊԸ-ի, Ռաֆֆի Վարդանյանի, «ՓՄՁ ներդրումներ ՈՒՎԿ» ՓԲԸ-ի, Արմեն Գևորգյանի, «Ասատրյան եղբայրներ» ՍՊԸ-ի, «Դիմակ 1» ՍՊԸ-ի, Արմեն Գևորգյանի, Էդիտա Գաբրիելյանի, Սյուզաննա Խաչատրյանի, «Ֆենիքս կապիտալ» ՍՊԸ-ի, Գայանե Ավետիսյանի, «Կոնտուր» ՍՊԸ-ի, «Լեվ Ինվեսթ» ՍՊԸ-ի, Ավետիք Քարամյանի, Ներսես Սարյանի ու Արմեն Հարությունյանի՝ բաժինն առանձնացնելու պահանջի մասին,

Պ Ա Ր Զ Ե Ց

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Դիմելով դատարան՝ Հայցվորները պահանջել են ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքից՝ **********[1] ծածկագրով գրանցված և 1.54735 հա մակերեսով հողամասից բնեղենով առանձնացնել իրենց բաժինները՝ 05.12.2022 թվականին տրված թիվ Ք-073-02-22 շինարարատեխնիկական փորձագիտական եզրակացությամբ որոշված բաժիններով և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի:

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Դատարան) 18.03.2024 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է:

ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 21.02.2025 թվականի որոշմամբ «Կոնտուր» ՍՊԸ-ի և Ռաֆֆի Վարդանյանի վերաքննիչ բողոքը բավարարվել է մասնակիորեն՝ Դատարանի 18.03.2024 թվականի վճիռը բեկանվել և փոփոխվել է՝ հայցը մերժվել է:

Սույն գործով վճռաբեկ բողոք են ներկայացրել Կոոպերատիվը և Ընկերությունը (ներկայացուցիչ՝ Հայկուհի Սեդրակյան):

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2. Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Սույն վճռաբեկ բողոքը քննվում է հետևյալ հիմքերի սահմաններում ներքոհիշյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանը խախտել է «Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածը, Սահմանադրության 28-րդ, 60-րդ, 61-րդ ու 63-րդ հոդվածները, ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 6-9-րդ հոդվածները, 59-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, 66-րդ, 74-րդ և 77-րդ հոդվածները, 379-րդ հոդվածի 5-րդ մասը, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 163-րդ հոդվածի 1-ին կետը, 197-րդ հոդվածի 2-րդ ու 3-րդ կետերը:

Բողոք բերած անձը նշված հիմքերի առկայությունը պատճառաբանել է հետևյալ հիմնավորումներով.

Վերաքննիչ դատարանն ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտում չի իրականացրել, սխալ եզրահանգման է եկել ապացույցների վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության վերաբերյալ, ինչպես նաև դուրս է եկել վերաքննության սահմաններից՝ կայացնելով ոչ օրինական, չհիմնավորված և չպատճառաբանված դատական ակտ:

Վերաքննիչ դատարանն անտեսել է դատական նիստերի արձանագրությունները, մինչդեռ դրանք ուսումնասիրելու դեպքում կարձանագրեր, որ Դատարանում գործի քննության ընթացքում պատասխանողները, մասնավորապես՝ «Կոնտուր» ՍՊԸ-ն և Ռաֆֆի Վարդանյանը, պատշաճ կարգով ծանուցված են եղել նիստի տեղի և ժամանակի մասին, մասնակցել են դատական նիստերին, սակայն փորձագետների եզրակացությունների և դրանց կից ներկայացված հատակագծերի վերաբերյալ որևէ դիրքորոշում չեն ներկայացրել, առավել ևս չեն միջնորդել դրանք հանել ապացույցների շարքից, չեն օգտվել գործով այլ ապացույցներ ներկայացնելու իրենց իրավունքից:

Վերաքննիչ դատարանը մերժել է հայցվորների՝ ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքից իրենց բաժինները բնեղենով առանձնացնելու իրավաչափ պահանջը՝

[1] Առկա է անձնական տվյալ:

այն պարագայում, երբ վերջիններս գործով ներկայացրել են անհրաժեշտ և բավարար թույլատրելի, վերաբերելի և արժանահավատ ապացույցներ, որոնցով հիմնավորվել է ընդհանուր գույքից իրենց բաժիններն առաջարկվող տարբերակով բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը:

Վերաքննիչ դատարանը նյութական և դատավարական իրավունքից չբխող պատճառաբանություններով ոչ իրավաչափ եզրահանգման է եկել, որ գույքի բաժանման հնարավորությունը կարող էր ապացուցվել բացառապես հայցադիմումին կից ներկայացված եզրակացությամբ, և որևէ այլ փորձագիտական եզրակացություն ընդունելի համարվել չի կարող, և դա այն դեպքում, երբ հայցվորները լիովին իրավունք ունեին իրենց կողմից հայցադիմումով մատնանշված տարբերակով գույքի բաժանման հնարավորությունն ապացուցելու համար ապացույցներ՝ տվյալ դեպքում փորձագիտական եզրակացություն ներկայացնել ոչ միայն հայցադիմումին կից, այլև ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին որոշմամբ սահմանված ժամկետներում:

Վերոգրյալի հիման վրա բողոք բերած անձը պահանջել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 21.02.2025 թվականի որոշումը և ուժ տալ Դատարանի վճռին:

3. Վճռաբեկ բողոքի քննության համար նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

1) Կադաստրի կոմիտեի կողմից 10.01.2022 թվականին տրված գույքի առանձին որակական, քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ թիվ **********[2] տեղեկանքի համաձայն՝ *********[3] ծածկագրով հողամասը ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով գրանցված է **«ՊՈԼԻ-ՊԱԿ» ՍՊԸ-ի** (**********[4]), **ՐԱՖՖԻ ԵԳՈՐԻ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆԻ** (**********[5]), **ՐԱՖՖԻ ԵԳՈՐԻ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆԻ** (**********[6]), **«ՓՄՁ ներդրումներ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՓԲԸ-ի** (*********[7]), «**ՓՄՁ ներդրումներ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՓԲԸ-ի** (*********[8]), **ԱՐՄԵՆ ՍԱՇԱՅԻ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻ** (**********[9]), **«ԱՍԱՏՐՅԱՆ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐ» ՍՊԸ-ի** (********[10]), **ՀԱՅԿ ՀԵՆՐԻԿԻ ՔՈԹԱՆՋՅԱՆԻ** (**********[11]), **«ԴԻՄԱԿ 1» ՍՊԸ-ի** (**********[12]), **«ԳԱԼՍՏՅԱՆ ՄԱՅԻՍ ԵՎ ՈՐԴԻՆԵՐ» ՍՊԸ-ի** (********[13]), **ՐԱՖՖԻ ԵԳՈՐԻ ՎԱՐԴԱՆՅԱՆԻ** (********[14]), **«ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ի** (********[15]), **ԷԴԻՏԱ ՆԻԿՈԼԱՅԻ ԳԱԲՐԻԵԼՅԱՆԻ** և **ՍՅՈՒԶԱՆՆԱ ԱԼԲԵՐՏԻ**

---

[2] Առկա է անձնական տվյալ
[3] Առկա է անձնական տվյալ
[4] Առկա է անձնական տվյալ
[5] Առկա է անձնական տվյալ
[6] Առկա է անձնական տվյալ
[7] Առկա է անձնական տվյալ
[8] Առկա է անձնական տվյալ
[9] Առկա է անձնական տվյալ
[10] Առկա է անձնական տվյալ
[11] Առկա է անձնական տվյալ
[12] Առկա է անձնական տվյալ
[13] Առկա է անձնական տվյալ
[14] Առկա է անձնական տվյալ
[15] Առկա է անձնական տվյալ

ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԻ (********[16]), **«ՖԵՆԻՔՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ-ի** (********)[17], **ԳԱՅԱՆԵ ԱՐՏՅՈՄԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԻ** (**********[18]), **«ԷԳԻՐԻՆ» ՍՊԸ-ի** (**********[19], բաժնեմաս հաշվված չէ), **«ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ի** (**********[20]), **ՊԱՏՐԻՍԻԱ ՍԱՐՔԻՍԻ ԱԲՆԱՍԻԻ** (********** [21]բաժնեմաս հաշված չէ) անուններով, ինչպես նաև նշված հողամասի վրա է գտնվում **ԱՎԵՏԻՔ ԳԵՎՈՐԳԻ ՔԱՐԱՄՅԱՆԻ** և **ՆԵՐՍԵՍ ԳՐԻԳՈՐԻ ՍԱՐՅԱՆԻ** անուններով գրանցված **********[22] հասցեով անշարժ գույքը, որը գրանցվել է առանց հողամասի» **(հատոր 1-ին, գ.թ. 24)**.

2) Կադաստրի կոմիտեի կողմից 24.05.2022 թվականին տրված թիվ 24052022-01-0344 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համաձայն՝ **********[23] տարածք հասցեում գտնվող անշարժ գույքի (կադաստրային ծածկագիր՝ ********[24]) նկատմամբ գրանցված է «ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը, որը 1.54735 հա հողամասի նկատմամբ կազմում է 262/11251 **(հատոր 1-ին, գ.թ. 25)**.

3) անշարժ գույքի սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման 26.03.2010 թվականի թիվ 2596969 վկայականի համաձայն՝ *********[25] հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է «ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ի սեփականության իրավունքը (կադաստրային համար՝ **********[26], նպատակային նշանակությունը՝ արտադրական, մակերես՝ 752,2,) **(հատոր 1-ին, գ.թ. 26,27)**.

4) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման 05.01.2022 թվականի թիվ **********[27] վկայականի համաձայն՝ **********[28] հասցեում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված է «ԱՐՄԵՆ և ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ի սեփականության իրավունքը (կադաստրային ծածկագիր՝ **********[29], մակերես՝ 1.54735) **(հատոր 1-ին, գ.թ. 28)**.

5) հայցադիմումին կից հայցվորները ներկայացրել են «Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոնի 05.12.2022 թվականի թիվ Ք-073-02-22 եզրակացությունը, որի «Հետևություններ» բաժնի համաձայն՝

*«**<u>Հարց 1.</u>** Որքան է կազմում «ԱՐՄԵՆ և ԼԻԱՆԱ» ՍՊ ընկերության բաժնեմասը **********[30] հասցեում գտնվող 1,54735 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ բաժնային սեփականության իրավունքում:*

<u>Պատասխան.</u>** Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 05012022-01-0276 վկայականի պատճենի համաձայն՝ *****[31] հասցեի թիվ 01-002-0231-*

---

[16] Առկա է անձնական տվյալ
[17] Առկա է անձնական տվյալ
[18] Առկա է անձնական տվյալ
[19] Առկա է անձնական տվյալ
[20] Առկա է անձնական տվյալ
[21] Առկա է անձնական տվյալ
[22] Առկա է անձնական տվյալ
[23] Առկա է անձնական տվյալ
[24] Առկա է անձնական տվյալ
[25] Առկա է անձնական տվյալ
[26] Առկա է անձնական տվյալ
[27] Առկա է անձնական տվյալ
[28] Առկա է անձնական տվյալ
[29] Առկա է անձնական տվյալ
[30] Առկա է անձնական տվյալ
[31] Առկա է անձնական տվյալ

0029 կադաստրային ծածկագիրը կրող, արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային նշանակությամբ, արդյունաբերական օբյեկտների գործառնական նշանակությամբ հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա, որի նկատմամբ «ԱՐՄԵՆ և ԼԻԱՆԱ» ՍՊ ընկերության բաժնեմասը կազմում է 262/11251, կամ 360,37 քմ, իսկ սեփականության իրավունքով «ԱՐՄԵՆ և ԼԻԱՆԱ» ՍՊ ընկերությանն է պատկանում 262,2 քմ մակերեսով արտադրամաս:

<u>Հարց 2.</u> *Հնարավոր է արդյոք առանձնացնել վերոհիշյալ բաժնեմասը, եթե՝ այո, ապա՝ ինչպես:*

<u>Պատասխան.</u> *Հաշվի առնելով ********[32] հասցեի թիվ **********[33] կադաստրային ծածկագիրը կրող, արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային նշանակությամբ, արդյունաբերական օբյեկտների գործառնական նշանակությամբ հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա մակերեսով հողամասից «ԱՐՄԵՆ և ԼԻԱՆԱ» ՍՊ ընկերությանը հասանելիք բաժնեմասի չափը և շենք-շինությունների փոխադարձ դասավորվածությունն ու տեղակայումը հողամասում, ինչպես նաև փաստացի տիրապետման հանգամանքը և «Մալխասյանց փաստաբանական կենտրոն» ՍՊ ընկերության կողմից տրամադրված շինությունների բաժանման սխեմայի պատճենում արտացոլված ելակետային տվյալները առաջարկվում է «ԱՐՄԵՆ և ԼԻԱՆԱ» ՍՊ ընկերությանը հասանելիք բաժնեմասն առանձնացնել սույն եզրակացությանը կից սխեմատիկ հատակագծում արտացոլված տարբերակով:*

<u>Հարց 3.</u> *Որքան է կազմում «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվի բաժնեմասը *********[34] հասցեում գտնվող 1,54735 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ բաժնային սեփականության իրավունքում:*

Պատասխան. *Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 20012022-01-0111 վկայականի պատճենի համաձայն՝ **********[35] թիվ ********[36] կադաստրային ծածկագիրը կրող, արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային նշանակությամբ, արդյունաբերական օբյեկտների գործառնական նշանակությամբ հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա, որի նկատմամբ «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվի բաժնեմասը կազմում է 1009/11251, կամ 1387,8 քմ, իսկ սեփականության իրավունքով «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվին է պատկանում 752,2 քմ մակերեսով արտադրամաս, 79,4 քմ մակերեսով պահեստ, բացի այդ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում է 105,0 քմ մակերեսով էլ. ենթակայաններ և պարիսպ 62,4 քմ մակերեսով (156 խմ, 156 գծամետր):*

<u>Հարց 4.</u> *Հնարավոր է արդյոք առանձնացնել վերոհիշյալ բաժնեմասը, եթե՝ այո, ապա ինչպես:*

<u>Պատասխան.</u> *Հաշվի առնելով «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվին **********[37] հասցեի թիվ 01-002-0231-0029 կադաստրային ծածկագիրը կրող, արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային նշանակությամբ, արդյունաբերական օբյեկտների գործառնական նշանակությամբ հողամասի*

---

[32] Առկա է անձնական տվյալ
[33] Առկա է անձնական տվյալ
[34] Առկա է անձնական տվյալ
[35] Առկա է անձնական տվյալ
[36] Առկա է անձնական տվյալ
[37] Առկա է անձնական տվյալ

մակերեսը կազմում է 1,54753 հա մակերեսով հողամասից հասանելիք բաժնեմասի չափը և շենք-շինությունների փոխադարձ դասավորվածությունն ու տեղակայումը հողամասում, ինչպես նաև փաստացի տիրապետման հանգամանքը և «Մալխասյանց փաստաբանական կենտրոն» ՍՊ ընկերության կողմից տրամադրված շինությունների բաժանման սխեմայի պատճենում արտացոլված ելակետային տվյալները առաջարկվում է «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվին հասանելիք բաժնեմասն առանձնացնել սույն եզրակացությանը կից սխեմատիկ հատակագծում արտացոլված տարբերակով:

<u>Հարց 5.</u> *Որքան է կազմում «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվի բաժնեմասը ********[38] հասցեում գտնվող 1,54735 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ բաժնային սեփականության իրավունքում:*

<u>Պատասխան.</u> *Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 24052022-01-0344 վկայականի պատճենի **********[39] հասցեի թիվ **********[40] կադաստրային ծածկագիրը կրող, արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային նշանակությամբ, արդյունաբերական օբյեկտների գործառնական նշանակությամբ հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա, որի նկատմամբ «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվի բաժնեմասը կազմում է 262/11251, կամ 360,37 քմ, իսկ սեփականության իրավունքով «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվին է պատկանում 193,0 քմ մակերեսով հասարակական տարածք:*

<u>Հարց 6.</u> *Հնարավոր է արդյոք առանձնացնել վերոհիշյալ բաժնեմասը, եթե այո, ապա ինչպես:*

<u>Պատասխան.</u> *Հաշվի առնելով «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվին **********[41] հասցեի թիվ **********[42] կադաստրային ծածկագիրը կրող, արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նպատակային նշանակությամբ, արդյունաբերական օբյեկտների գործառնական նշանակությամբ հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա մակերեսով հողամասից հասանելիք բաժնեմասի չափը և շենք-շինությունների փոխադարձ դասավորվածությունն ու տեղակայումը հողամասում, ինչպես նաև փաստացի տիրապետման հանգամանքը և «Մալխասյանց փաստաբանական կենտրոն» ՍՊ ընկերության կողմից տրամադրված շինությունների բաժանման սխեմայի պատճենում արտացոլված ելակետային տվյալները առաջարկվում է «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվին հասանելիք բաժնեմասն առանձնացնել սույն եզրակացությանը կից սխեմատիկ հատակագծում արտացոլված տարբերակով»* **(հատոր 1-ին, գ.թ. 31-35)**.

6) «Արմեն և Լիանա» ՍՊԸ-ի տնօրենի և «Մառսեկլ» ԱԿ-ի նախագահի կողմից 22.12.2023 թվականին ստորագրված Համաձայնության համաձայն՝ *««ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը (պետական գրանցման համար՝ 282.070.00821, ՀՎՀՀ՝ 008011319), ի դեմս ընկերության գործադիր մարմնի ղեկավար (տնօրեն) Ալեն Գրիշայի Սայադյանի, տալիս է իր համաձայնությունը, որպեսզի **********[43] հասցեում գտնվող շենք շինություններից (վկայական 05012022-01-0276) 109 քմ մակերեսով տարածքը փոխանակվի «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվի (Պետական գրանցման*

[38] Առկա է անձնական տվյալ
[39] Առկա է անձնական տվյալ
[40] Առկա է անձնական տվյալ
[41] Առկա է անձնական տվյալ
[42] Առկա է անձնական տվյալ
[43] Առկա է անձնական տվյալ

*համար՝ **********[44]) սեփականության իրավունքով ունեցած **********[45]հասցեում գտնվող շենք շինություններից 109 քմ մակերեսով տարածքի հետ, որի համար կողմերը սփորագրում են:»* **(հատոր 2-րդ, գ.թ. 104)**.

7) Կադաստրի կոմիտեի կողմից 26.10.2023 թվականին տրված գույքի առանձին որակական, քանակական բնութագրերի և դրա նկատմամբ առանձին իրավունքների (սահմանափակումների) վերաբերյալ թիվ ԱՏ-26102023-01-1006 տեղեկանքի համաձայն՝ **********[46] հասցեներում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 383/11251, 95/11251, 150/11251, 82/11251, 508/11251 բաժնեմասերով հանդիսանում է **Ռաֆֆի Եգորի Վարդանյանը,** **********[47] հասցեում, 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 214/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **Արմեն Ռուդիկի Գևորգյանը,** **********[48] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 961/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«Կոնտուր» ՍՊԸ-ն,** ********[49] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 2862/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ՓՄՁ ներդրումներ» ունիվերսալ վարկային կազմակերպություն ՓԲԸ-ն,** **********[50] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 131/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **Արմեն Սաշայի Գևորգյանը,** **********[51] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 140/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ԱՍԱՏՐՅԱՆ ԵՂԲԱՅՐՆԵՐ» ՍՊԸ-ն,** **********[52] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերեր 151/11251 բաժնեմասով հանդիսանում են **ԱՎԵՏԻՔ ԳԵՎՈՐԳԻ ՔԱՐԱՄՅԱՆԸ** և **ՆԵՐՍԵՍ ԳՐԻԳՈՐԻ ՍԱՐՅԱՆԸ**, **********[53] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատեր 262/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ն,** **********[54] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 120/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ԼԵՎ ԻՆՎԵՍԹ» ՍՊԸ,** **********[55] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 262/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ն,** ********[56] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերերը 1189/11251 բաժնեմասով հանդիսանում են **ԷԴԻՏԱ ԳԱԲՐԻԵԼՅԱՆԸ** և **ՍՅՈՒԶԱՆՆԱ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆԸ**, **********[57] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 2859/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ՖԵՆԻՔՍ ԿԱՊԻՏԱԼ» ՍՊԸ-ն,** ********[58] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 396/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է

---

[44] Առկա է անձնական տվյալ
[45] Առկա է անձնական տվյալ
[46] Առկա է անձնական տվյալ
[47] Առկա է անձնական տվյալ
[48] Առկա է անձնական տվյալ
[49] Առկա է անձնական տվյալ
[50] Առկա է անձնական տվյալ
[51] Առկա է անձնական տվյալ
[52] Առկա է անձնական տվյալ
[53] Առկա է անձնական տվյալ
[54] Առկա է անձնական տվյալ
[55] Առկա է անձնական տվյալ
[56] Առկա է անձնական տվյալ
[57] Առկա է անձնական տվյալ
[58] Առկա է անձնական տվյալ

ԳԱՅԱՆԵ ԱՐՏՅՈՄԻ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԸ, **********[59] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 1009/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ն**, **********[60] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 120/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ԴԻՄԱԿ-1» ՍՊԸ-ն**, **********[61] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 22/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **«ՊՈԼԻ-ՊԱԿ» ՍՊԸ-ն**, **********[62] հասցեում 1.54735 հա մակերեսով հողամասի բաժնային սեփականատերը 22/11251 բաժնեմասով հանդիսանում է **ԱՐՄԵՆ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆԻ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԸ (հատոր 2-րդ, գ.թ. 15,16)**.

8) Դատարանի 21.08.2023 թվականի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ, ի թիվս այլի, հայցվորների վրա դրվել է պարտականություն ապացուցելու՝ նրանց պատկանող բաժինները պատասխանողներին պատկանող բաժիններից բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը՝ ըստ իրենց ներկայացրած 05.12.2022 թվականի թիվ Ք-073-02-22 շինարարատեխնիկական եզրակացությամբ սահմանված հատակագծով առաջադրված տարբերակի **(հատոր 1-ին, գ.թ. 126, 127).**

9) Դատարանի 09.11.2023 թվականի «Ոչ պատշաճ կողմին փոխարինելու և ներ պատասխանողներ ներգրավելու միջնորդությունը քննության առնելու մասին» որոշմամբ սահմանվել է գործին մասնակցող անձանց կողմից ապացույցներ և դրանք ձեռք բերելուն ուղղված միջնորդություններ ներկայացնելու, առկա ապացույցները գործին մասնակցող մյուս անձանց առջև բացահայտելու և հնարավորության դեպքում տրամադրելու նոր ժամկետ՝ մինչև 19.01.2024 թվականը **(հատոր 2-րդ, գ.թ. 25-27).**

10) ի կատարումն Դատարանի և 09.11.2023 թվականի որոշումների՝ 17.01.2024 թվականին Հայցվորների կողմից ներկայացվել է «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 28.12.2023 թվականի թիվ ՀՄ-23-0280Պ եզրակացությունը, որի «Հետևություններ» բաժնի համաձայն՝ *«Ելնելով անշարժ գույքերի հատակագծային առկա իրավիճակից, առանձնացվող հատվածները նպատակային օգտագործման թողնելու անհրաժեշտությունից, ինչպես նաև հիմք ընդունելով փորձաքննությանը պատվիրատուի կողմից տրամադրված չափագրման արդյունքում կազմված հողամասի և շինությունների հատակագծերը «ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ի և «ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ի միջև կնքված համաձայնագիրը, եզրակացնում եմ, որ հնարավոր է 01-002-0231-0023 ծածկագրով գրանցված բաժնային սեփականության հանդիսացող հողամասից առանձնացնել՝ «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվի և «ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ի բաժնեմասերն ըստ իրենց ունեցած բաժնեչափերի, մասնավորապես՝ **********[63] հասցեների՝ կողմերից յուրաքանչյուրին հասանելիք հողամասերի առանձնացման տարբերակը բերված է սույն եզրակացությանը կից թիվ 1 հավելվածում»* **(հատոր 2-րդ, գ.թ. 86-95)**.

11) «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 28.12.2023 թվականի թիվ ՀՄ-23-0280Պ եզրակացությունը տված փորձագետ Անահիտ Հակոբյանը 30.01.2024 թվականին հրավիրված նախնական դատական նիստում հաստատել է իր կողմից կատարված փորձաքննության եզրակացությունը և Դատարանի կողմից նախազգուշացվել է կեղծ

[59] Առկա է անձնական տվյալ
[60] Առկա է անձնական տվյալ
[61] Առկա է անձնական տվյալ
[62] Առկա է անձնական տվյալ
[63] Առկա է անձնական տվյալ

եզրակացություն տալու համար քրեական պատասխանատվության մասին **(հատոր 3-րդ, գ.թ. 50)**.

12) սույն գործով պատասխանողները ո՛չ նախնական դատական նիստում, ո՛չ դատաքննության ընթացքում փորձագետի եզրակացության վերաբերյալ սահմանված կարգով առարկություն չեն ներկայացրել.

13) Դատարանը, հաստատված համարելով, որ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 28.12.2023 թվականի թիվ ՀՄ-23-0280Պ եզրակացությունը և դրան կից հավելվածը, որով առաջարկվում է իրականացվել բաժանումը, ըստ էության, **նույնական է** հայցապահանջում նշված «Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոնի 05.12.2022 թվականի թիվ Ք-0703-02-22 եզրակացությանը՝ «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 28.12.2023 թվականի թիվ ՀՄ-23-0280Պ եզրակացության արժանահավատությունը, թույլատրելիությունը և վերաբերելիությունը հերքող փաստարկների բացակայության պայմաններում այն բավարար է համարել հայցապահանջում նշված «Քրեագետ» դատական և անկախ փորձաքննությունների կենտրոնի 05.12.2022 թվականի թիվ Ք-0703-02-22 եզրակացությամբ սահմանված բաժիններով և հատակագծով վեճի առարկա հողամասից հայցվորների բաժինները բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունն ապացուցված համարելու համար **(հատոր 3-րդ, գ.թ. 60-71):**

<u>4.Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը</u>

Վճռաբեկ դատարանը արձանագրում է, որ սույն գործով վճռաբեկ բողոքը վարույթ ընդունելը պայմանավորված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 394-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հիմքի առկայությամբ՝ նույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետի իմաստով, այն է՝ ստորադաս դատարանի կողմից թույլ է տրվել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի, ու ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 59-րդ և 66-րդ հոդվածների հիմնարար խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

Սույն վճռաբեկ բողոքի քննության շրջանակներում Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում անդրադառնալ հետևյալ իրավական հարցադրումներին.

1) կարո՞ղ է արդյոք ընդհանուր գույքից համասեփականատիրոջ բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության փաստը հաստատվել նաև գործին մասնակցող անձի կողմից ներկայացված արտադատական փորձագիտական եզրակացությամբ,

2) ինչպիսի՞ դատավարական հետևանքներ կարող է ունենալ գործին մասնակցող մյուս անձանց կողմից սահմանված կարգով փորձագետի եզրակացության դեմ առարկություններ չներկայացնելը,

3) կարո՞ղ է արդյոք ընդհանուր գույքից բաժինն առանձնացնելու պահանջով հայցը բավարարելու մասին վճռի հիմքում դրվել գործին մասնակցող անձի կողմից գործի քննության ընթացքում ներկայացված արտադատական փորձագիտական եզրակացությունը, եթե հայցապահանջը և դրա փաստական հիմքերը ձևակերպելիս հղում է կատարվել առանձնացման հնարավորությունն ու ակնկալվող եղանակն արտացոլող մասնագիտական եզրակացության, չափագրության կամ այլ փաստաթղթի վրա:

Սահմանադրության 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի իր իրավունքների և ազատությունների արդյունավետ դատական պաշտպանության իրավունք:

Սահմանադրության 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի անկախ և անաչառ դատարանի կողմից իր գործի արդարացի, հրապարակային և ողջամիտ ժամկետում քննության իրավունք:

Սահմանադրության 75-րդ հոդվածի համաձայն՝ հիմնական իրավունքները և ազատությունները կարգավորելիս օրենքները սահմանում են այդ իրավունքների և ազատությունների արդյունավետ իրականացման համար անհրաժեշտ կազմակերպական կառուցակարգեր և ընթացակարգեր:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են նրա քաղաքացիական իրավունքները և պարտականությունները կամ նրան ներկայացրած ցանկացած քրեական մեղադրանքի առնչությամբ, ունի օրենքի հիման վրա ստեղծված անկախ ու անաչառ դատարանի կողմից ողջամիտ ժամկետում արդարացի և հրապարակային դատաքննության իրավունք:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը կարող է դրա մասնակիցների միջև բաժանվել նրանց համաձայնությամբ:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել առանձնացնելու իր բաժինն ընդհանուր գույքից:

Նույն հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների մասին համաձայնության բացակայության դեպքում՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջել ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնելու իր բաժինը:

Եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ դա անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարելու իր բաժնի արժեքը:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի կարգավորումներին, նախկինում կայացրած որոշումներով արտահայտել է այն իրավական դիրքորոշումը, որ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջել ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնել իր բաժինը միայն այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև բացակայում է ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների մասին համաձայնությունը: Միաժամանակ, այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով կամ այդպիսի առանձնացումն անհնար է առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարել իր բաժնի արժեքը միայն նրանց համաձայնությամբ, քանի որ այդպիսի համաձայնության բացակայությունը կհանգեցնի կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության սկզբունքի խախտման, հետևաբար նաև անձի սեփականության իրավունքի խախտման *(տե՛ս Դավիթ Ասատրյանն ընդդեմ Սվետլանա Ասատրյանի և Արթուր Գասիսյանի թիվ ԵՄԴ/0199/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 29.07.2011 թվականի որոշումը)*:

Զարգացնելով վերը նշված դիրքորոշումը՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ որոշմամբ նշել է, որ գոյություն ունեցող իրավակարգավորումը հնարավոր է համարում բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքից բաժինն առանձնացնել ինչպես բնեղենով, այնպես էլ դրամական հատուցմամբ: Ընդ որում, նախապատվությունը տրվում է բաժինը բնեղենով առանձնացնելուն, քանի որ այս դեպքում անձը շարունակում է պահպանել իր սեփականության իրավունքը բնեղենով առանձնացված մասի նկատմամբ, մինչդեռ փոխհատուցման դեպքում անձի սեփականության իրավունքը բաժնեմասի նկատմամբ դադարում է *(տե՛ս Նելլի Հարությունյանն ընդդեմ Աղաջան Ավագյանի թիվ ԵԷԴ/1661/02/09 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 04.10.2013 թվականի որոշումը)*:

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը, անդրադառնալով ընդհանուր գույքից համասեփականատիրոջ բաժինը բնեղենով առանձնացնելու վեճերի քննության առանձնահատկություններին, արձանագրել է, որ նմանատիպ փաստական և իրավական հիմքերով վեճերով գործի լուծման համար նախևառաջ **էական նշանակություն ունի ընդհանուր գույքից համասեփականատիրոջ բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության հարցը, որպիսի փաստը կարող է հաստատվել միայն համապատասխան մասնագիտական եզրակացությամբ** *(տե՛ս Սամվել Ֆրանգուլյանն* ընդդեմ Հենրիկ *Ֆրանգուլյանի թիվ ԵԷԴ/1089/02/13 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 22.07.2016 թվականի որոշումը):*

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

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 58-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վերաբերելի է այն ապացույցը, որն ավելի կամ պակաս հավանական է դարձնում գործը լուծելու համար նշանակություն ունեցող որևէ փաստի առկայությունը կամ բացակայությունը, քան այն կլիներ առանց այդ ապացույցի:

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

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պարտավոր է ապացուցել իր պահանջների և առարկությունների հիմքում դրված ու գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով կամ այլ օրենքներով:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը, գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցները, որոշում է փաստի հաստատված լինելու հարցը՝ ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտման վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ապացույց ենթակա է գնահատման վերաբերելիության, թույլատրելիության, արժանահավատության, իսկ բոլոր ապացույցներն իրենց համակցության մեջ՝ փաստի հաստատման համար բավարարության տեսանկյունից:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ դատարանը հետազոտված ապացույցը ճանաչում է անարժանահավատ, եթե դրա հետազոտման, գնահատման կամ այլ ապացույցների հետ

համադրման արդյունքով հաստատվում է, որ դրանում պարունակվող տեղեկատվությունը չի համապատասխանում իրականությանը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետի համաձայն՝ ապացույցի տեսակներն են՝ փորձագետի եզրակացությունը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 84-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ փորձագետի եզրակացությունը գործի քննության ընթացքում գիտության, տեխնիկայի, արվեստի, արհեստի կամ որևէ այլ բնագավառում հատուկ գիտելիքների օգտագործում պահանջող հարցերի բացահայտման և պարզաբանման նպատակով ձեռք բերված գրավոր փաստաթուղթն է, որը տրվում է փորձաքննություն նշանակելու մասին որոշմամբ առաջադրված հարցերին պատասխանելու միջոցով:

Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ փորձագետի եզրակացությունը հետազոտվում է դատական նիստում և գնահատվում է մյուս ապացույցների հետ:

Նույն հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ փորձագետի եզրակացությունը կազմվում է գրավոր: Այն պետք է պարունակի՝

1) նշում փորձաքննություն կատարած անձի, նրա ունեցած որակավորման և մասնագիտական ստաժի մասին,

2) նշում կիրառված մեթոդների մասին,

3) կատարված հետազոտությունների մանրամասն նկարագրությունը,

4) առաջադրված հարցերի հիմնավորված պատասխանները:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 91-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող անձի ներկայացրած փորձագետի եզրակացությունն իր ապացուցողական նշանակությամբ հավասարազոր է առաջին ատյանի դատարանի որոշմամբ նշանակված փորձաքննության արդյունքով ստացված փորձագետի եզրակացությանը, եթե այն տված փորձագետը մինչև նախնական դատական նիստի ավարտը դատարանի առջև գրավոր հաստատում է եզրակացությունը՝ նախազգուշացվելով ակնհայտ կեղծ եզրակացություն տալու համար քրեական պատասխանատվության մասին:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ առաջին ատյանի դատարանը փորձագետից ստորագրություն է վերցնում նախազգուշացման մասին, որը կցվում է դատական նիստի արձանագրությանը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 89-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող անձը փորձագետի եզրակացության վերաբերյալ գրավոր առարկությունը պարտավոր է առաջին ատյանի դատարան ներկայացնել մինչև նախնական դատական նիստի ավարտը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ առարկելու հիմքերն ի հայտ են եկել դատաքննության ընթացքում, կամ առարկություն ներկայացնողը հիմնավորում է սահմանված ժամկետում այն ներկայացնելու անհնարինությունը՝ իրենից անկախ պատճառներով:

Նշված իրավական նորմերի և ՀՀ վճռաբեկ դատարանի վերը շարադրված իրավական դիրքորոշումների համատեքստում Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում արձանագրել, որ **ընդհանուր գույքից համասեփականատիրոջ բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության փաստը՝ ներառյալ առանձնացման հնարավոր եղանակը կարող է հաստատվել ոչ միայն դատական կարգով նշանակված փորձաքննության արդյունքում ստացված փորձագետի եզրակացությամբ, այլ նաև գործին մասնակցող անձի կողմից ներկայացված արտադատական փորձագիտական եզրակացությամբ՝ պայմանով, որ այն համապատասխանում է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 84-րդ**

հոդվածի 4-րդ մասի պահանջներին, և այն տված փորձագետը մինչև նախնական դատական նիստի ավարտը դատարանի առջև գրավոր հաստատում է եզրակացությունը՝ նախազգուշացվելով ակնհայտ կեղծ եզրակացություն տալու համար քրեական պատասխանատվության մասին: Գործին մասնակցող անձի ներկայացրած փորձագետի եզրակացությունը, նշված պայմանները բավարարելու դեպքում, պետք է դիտարկվի վերաբերելի և թույլատրելի ապացույց, որն իր ապացուցողական նշանակությամբ հավասարազոր է դատարանի որոշմամբ նշանակված փորձաքննության արդյունքով ստացված փորձագետի եզրակացությանը, և, եթե գործին մասնակցող մյուս անձինք մինչև նախնական դատական նիստի ավարտը, իսկ բացառիկ դեպքերում նաև՝ դատաքննության ընթացքում սահմանված կարգով չեն ներկայացնում դրա արժանահավատության վերաբերյալ առարկություններ (դիրքորոշում), ու գործի նյութերում բացակայում է հակառակի մասին վկայող ապացուցողական նյութ, այդպիսի եզրակացության հիման վրա դատարանն իրավասու է հաստատված համարելու ընդհանուր գույքից համասեփականատիրոջ բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության առկայության փաստը:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը քաղաքացիական գործը հարուցում է միայն հայցադիմումի կամ դիմումի հիման վրա:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գործին մասնակցող անձն իրականացնում է իր դատավարական իրավունքները, տնօրինում է դատական պաշտպանության միջոցները և եղանակները սեփական հայեցողությամբ՝ օրենքով սահմանված կարգով:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի 5-րդ կետի համաձայն՝ հայցադիմումում պարտադիր նշվում են՝ այն փաստերը, որոնց վրա հիմնվում են հայցապահանջները:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի՝ 7-րդ կետի համաձայն՝ հայցադիմումում պարտադիր նշվում են՝ պատասխանողին ուղղված նյութահիրավական պահանջը (պահանջները), իսկ մի քանի պատասխանողների դեմ հայցադիմում ներկայացնելիս հայցվորի՝ նրանցից յուրաքանչյուրին ուղղված պահանջը (պահանջները), եթե այն համիրավ չէ:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացված որոշմամբ արձանագրել է, որ դատական պաշտպանության իրավունքի իրացման հիմնական սկզբունքներից է տնօրինչականության (դիսպոզիտիվության) սկզբունքը, որն անձի՝ Սահմանադրությամբ և օրենքով նրան տրված հնարավորությունն սեփական հայեցողությամբ տնօրինելու իր նյութական և դատավարական իրավունքներն ու դրանց պաշտպանության եղանակները: Տնօրինչականության (դիսպոզիտիվության) սկզբունքն անձանց հնարավորություն է տալիս ինքնուրույն որոշել՝ դիմել, թե չդիմել դատարան իրենց իրավունքների, ազատությունների և օրինական շահերի պաշտպանության համար, այսինքն՝ իրականացնել, թե չիրականացնել իրենց դատական պաշտպանության հիմնական իրավունքը *(տե՛ս ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարությունն ընդդեմ «Գորիս-Ապակի» ՍՊԸ-ի թիվ ՍԴ3/0055/02/13 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 18.07.2014 թվականի որոշումը)*:

Մեկ այլ որոշմամբ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը փաստել է, որ մրցակցային դատավարության պայմաններում դատարանը, որպես արդարադատություն իրականացնող մարմին, որոշակի դատավարական գործողությունների կատարմանը ձեռնամուխ է լինում միայն այն դեպքում, երբ գործին մասնակցող անձը հայցում է համապատասխան գործողության կատարումը: Այսինքն՝ կողմերի իրավահավասարության և մրցակցության սկզբունքներով պայմանավորված դատարանը հանդես է գալիս որպես միայն վեճը լուծող

մարմին և կաշկանդված է որոշակի դատավարական գործողություններ սեփական հայեցողությամբ իրականացնելու արգելքով: Մյուս կողմից, քաղաքացիադատավարական հարաբերությունները ծավալվում և գործառնում են տնօրինչականության սկզբունքի շրջանակներում: Քաղաքացիադատավարական այս սկզբունքի բովանդակությունը ներառում է այն դատավարական իրավունքները, որոնք թույլ են տալիս կանխորոշել դատական պաշտպանության առարկան և ազդել դատավարության ուղղվածության և ընթացքի վրա *(տե՛ս «Յունիբանկ» ՓԲԸ-ն ընդդեմ Յուրիկ Առաքելյանի և Մխիթար Վարդիկյանի թիվ ԱՐԱԴ/1440/02/14 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.01.2016 թվականի որոշումը)*:

Զարգացնելով նախկինում արտահայտված իրավական դիրքորոշումները՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ որոշմամբ արձանագրել է, որ տնօրինչականության սկզբունքի բովանդակությունը ներառում է նաև այն դատավարական իրավունքները, որոնք (…) գործին մասնակցող անձանց թույլ են տալիս վարույթի ընթացքում որոշելու դատական պաշտպանության առարկան, ազդելու դատավարության ընթացքի ու դրա ուղղվածության վրա՝ գործին մասնակցող անձի համար ապահովելով իր խախտված կամ վիճարկվող իրավունքների և օրինական շահերի **պաշտպանության առավել արդյունավետ եղանակն ու ձևն ընտրելու** կամ դրանց պաշտպանությունից ընդհանրապես հրաժարվելու հնարավորություն:

Յուրաքանչյուր հայց (ոչ հայցային բնույթի գործերով՝ դիմում), ուղղված լինելով այս կամ այն անձի սուբյեկտիվ իրավունքների և օրինական շահերի պաշտպանությանը, անհատականացվում է իր տարրերով՝ առարկայով ու հիմքով: Վերջիններս որոշելու իրավունքը, տնօրինչականության սկզբունքի ուժով, պատկանում է բացառապես դատական պաշտպանություն հայցող սուբյեկտին: Դատարան դիմելու սահմանադրական իրավունքը ենթադրում է, որ դատարան դիմող անձն ինքն է որոշում ընդդեմ ում դիմել դատարան, ինչու և ինչպիսի պահանջով: Ընդ որում, գործող դատավարական օրենսդրությունը դատարան դիմող անձին թույլ է տալիս ոչ միայն ինքնուրույն, սեփական հայեցողությամբ որոշելու դատարան ներկայացվող հայցի (դիմումի) առարկան՝ ներառյալ իրավունքի (օրենքով պահպանվող շահի) պաշտպանության հայցվող եղանակը, դրա փաստական և իրավական հիմքերը, այլ նաև վարույթի ընթացքում փոփոխել հայցը (դիմումը) առանց կրկնակի հայցադիմում (դիմում) ներկայացնելու՝ դրանով իսկ դատական պաշտպանություն հայցող անձին հնարավորություն տալով վարույթի ընթացքում ուղղելու թույլ տված թերացումներն ու ամրապնդելու իր դիրքորոշումը *(տե՛ս ըստ դիմումի «Գուդկրեդիտ» լուծարվող ՈւՎԿ ՓԲԸ-ի թիվ ԵԴ/11155/02/20 քաղաքացիական գործով Վճռաբեկ դատարանի 28.02.2025 թվականի որոշումը)*:

ՀՀ վճռաբեկ դատարանը նախկինում կայացրած որոշմամբ նաև արձանագրել է, որ հայցի առարկան այն նյութաիրավական պահանջն է, որը հայցվորը ներկայացնում է պատասխանողի դեմ, և որի վերաբերյալ դատարանը որոշում է կայացնում: Հայցի փաստական հիմքն այն հանգամանքներն են, որոնց հետ նյութական իրավունքի նորմը կապում է իրավահարաբերությունների առաջացումը, փոփոխումը կամ դադարումը: Հայցի փաստական հիմքն ըստ էության իրավաբանական փաստերն են, հանգամանքները, որոնք հիմք են հանդիսացել հայցվորի պահանջի համար:

Անդրադառնալով այն հարցին, թե արդյոք հայցի փաստական հիմքը նույնանում է փաստը հաստատող ապացույցի հետ՝ ՀՀ վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ հայցի փաստական հիմքում դրված իրավաբանական փաստերը միայն վերացական հիմք են

պահանջ ներկայացնելու համար: Քաղաքացիական դատավարության շրջանակներում դրանք պետք է նաև հիմնավորվեն: Այդ գործընթացը ներառվում է ապացուցման գործընթացում: Այդ տրամաբանությամբ (…) հայցապահանջները հաստատող ապացույցները (…), ըստ էության, հայցի փաստական հիմքը հիմնավորող ապացույցներն են: Հետևաբար, քաղաքացիական դատավարության շրջանակներում պետք է տարբերակել հայցի փաստական հիմքը, հայցի հիմքը և պահանջը հիմնավորող ապացույցները: Ապացույցները հիմնավորում են հայցի հիմքը կազմող իրավաբանական փաստերը և ի վերջո՝ հայցվորի պահանջը: Հայցի հիմքում ընկած փաստական հանգամանքների մատնանշումը հայցադիմումի մեջ համարվում է տվյալ հիմքով հայցի ներկայացում: Հայցի հիմքում դրված փաստերի հիմնավորումը կապված է ապացուցման գործընթացի հետ և չի կարող նույնացվել հայցի հիմքի հետ *(տե՛ս Վիգեն Ուրուշանյանն ընդդեմ Սուրիկ Սեդրակյանի և ըստ Սուրիկ Սեդրակյանն ընդդեմ Վիգեն Ուրուշանյանի թիվ ԵՇԴ/0473/02/10 գործով Վճռաբեկ դատարանի 27.05.2011 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:

Նշված իրավական նորմի բովանդակությունից բխում է, որ գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերի շրջանակը կազմավորվում է երկու աղբյուրներից՝

1) հայցի հիմքի և դրա դեմ արվող առարկությունների հիմքի փաստերից,

2) կիրառման ենթակա նյութական իրավունքի նորմի (նորմերի) հիպոթեզով և դիսպոզիցիայով նախատեսված փաստերից:

Պահանջը կամ դրա դեմ ներկայացվող առարկությունները հիմնավորող փաստերը դատարանին հայտնելու պարտականությունը, այսինքն՝ հաստատման ծանրությունը, գործող դատավարական օրենքը դնում է գործին մասնակցող անձանց վրա: Գործին մասնակցող անձանց հաստատման շնորհիվ է որոշվում գործի քննության և լուծման համար նշանակություն ունեցող հանգամանքների շրջանակը և հետազոտման ենթակա փաստական նյութի ծավալը: Նշվածը քաղաքացիական դատավարությունում տնօրինչականության սկզբունքի կարևորագույն դրսևորում է: Իրենց պահանջների և առարկությունների հիմքում որոշակի փաստեր դնելով՝ գործին մասնակցող անձինք մեծապես կանխորոշում են վարույթի ընթացքը, ուղղվածությունը և նույնիսկ կայացվելիք դատական ակտի բովանդակությունը՝ դատարանին կաշկանդելով ներկայացրած պահանջների և առարկությունների շրջանակով և ուրվագծելով դատական քննության սահմանները:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում վերահաստատել, որ ցանկացած գործով դատական քննության առարկա կարող է դառնալ բացառապես դատարան դիմող անձի կողմից հայցադիմումում ձևակերպված, իսկ վարույթի հետագա փուլերում սահմանված կարգով փոփոխության ենթարկվելու պարագայում՝ փոփոխված հայցապահանջը (հայցի առարկան), որի շրջանակներում հայցվող իրավունքի պաշտպանության եղանակը և դրա քանակական կողմը (պահանջի չափը) տնօրինչականության սկզբունքի ուժով որոշում է դատական պաշտպանության դիմած անձը: Նույն սկզբունքի ուժով դատարանը քննության առարկա պետք է դարձնի բացառապես հայցի և դրա դեմ ներկայացվող առարկությունների հիմքում ընկած վերաբերելի փաստերը և դրանք հաստատելու նպատակով գործին մասնակցող անձանց կողմից ներկայացված վերաբերելի ու թույլատրելի ապացույցները:

Վերոշարադրյալի համատեքստում Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ **ընդհանուր գույքից համասեփականատիրոջ բաժինն առանձնացնելու մասին պահանջ ներկայացնելիս հայցվորն իրավունք ունի ոչ միայն պահանջելու բնեղենով առանձնացնել իր բաժինը՝ հիմք ընդունելով նման առանձնացման հնարավորությունը, այլ նաև կարող է հայցապահանջը ձևակերպելիս մատնանշել այն եղանակը, որով պահանջում է իրականացնել նման առանձնացումը, այդ թվում՝ ներկայացնելով առանձնացման հնարավորությունը և ակնկալվող եղանակն արտացոլող մասնագիտական եզրակացություններ, կարծիքներ, համապատասխան մասնագետների կամ իր կողմից կազմված գծագրեր (չափագրություններ): Նման դեպքերում հայցվորի կողմից պահանջվող առանձնացման եղանակը պետք է դիտարկվի որպես հայցապահանջի բովանդակային տարր, իսկ նման եղանակով բաժնի առանձնացման հնարավորությունը՝ հայցի հիմքում ընկած և ապացուցման ենթակա փաստ: Ընդ որում, նշված փաստի հաստատմանը կարող է ծառայել թե՛ հայցադիմումին կից ներկայացված, թե՛ գործի քննության ընթացքում սահմանված կարգով ձեռք բերված վերաբերելի և թույլատրելի ապացուցողական նյութը:**

Վերը շարադրված իրավական դիրքորոշումների կիրառումը սույն գործի փաստերի նկատմամբ.

Սույն գործի փաստերի համաձայն՝ Հայցվորները պահանջել են ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքից՝ *********[64] ծածկագրով գրանցված և 1.54735 հա մակերեսով հողամասից բնեղենով առանձնացնել իրենց բաժինները՝ 05.12.2022 թվականին տրված թիվ Ք-073-02-22 շինարարատեխնիկական փորձագիտական եզրակացությամբ որոշված բաժիններով և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի:

Հայցադիմումին կից Հայցվորները ներկայացրել են փորձագետի նշված եզրակացությունը (այսուհետ նաև՝ Եզրակացություն 1), որի «Հետևություններ» բաժնի համաձայն՝

«1. **********[65] հասցեի թիվ *********[66] կադաստրային ծածկագիրը կրող հողամասի կազմում է 1,54753 հա, որի նկատմամբ Ընկերության բաժնեմասը կազմում է 262/11251, կամ 360,37 քմ, իսկ սեփականության իրավունքով Ընկերությանն է պատկանում 262,2 քմ մակերեսով արտադրամաս, որը հնարավոր է առանձնացնել սույն եզրակացությանը կից սխեմատիկ հատակագծում արտացոլված տարբերակով:

2. ********[67] հասցեի թիվ ********[68] կադաստրային ծածկագիրը կրող հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա, որի նկատմամբ Կոոպերատիվի բաժնեմասը կազմում է 1009/11251, կամ 1387,8 քմ, իսկ սեփականության իրավունքով Կոոպերատիվին է պատկանում 752,2 քմ մակերեսով արտադրամաս, 79,4 քմ մակերեսով պահեստ, բացի այդ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում է 105,0 քմ մակերեսով էլ. ենթակայաններ և պարիսպ 62,4 քմ մակերեսով (156 խմ, 156 գծամետր), որը հնարավոր է առանձնացնել սույն եզրակացությանը կից սխեմատիկ հատակագծում արտացոլված տարբերակով:

---

[64] Առկա է անձնական տվյալ
[65] Առկա է անձնական տվյալ
[66] Առկա է անձնական տվյալ
[67] Առկա է անձնական տվյալ
[68] Առկա է անձնական տվյալ

3. ********[69] հասցեի թիվ ********[70] կադաստրային ծածկագիրը կրող հողամասի մակերեսը կազմում է 1,54753 հա, որի նկատմամբ Կոոպերատիվի բաժնեմասը կազմում է 262/11251, կամ 360,37 քմ, իսկ սեփականության իրավունքով Կոոպերատիվին է պատկանում 193,0 քմ մակերեսով հասարակական տարածք, որը հնարավոր է առանձնացնել սույն եզրակացությանը կից սխեմատիկ հատակագծում արտացոլված տարբերակով»:

Դատարանի 21.08.2023 թվականի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ, ի թիվս այլի, հայցվորների վրա դրվել է պարտականություն ապացուցելու՝ նրանց պատկանող բաժինները պատասխանողներին պատկանող բաժիններից բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը՝ ըստ իրենց ներկայացրած 05.12.2022 թվականի թիվ Ք-073-02-22 շինարարատեխնիկական եզրակացությամբ սահմանված հատակագծով առաջադրված տարբերակի:

Դատարանի 09.11.2023 թվականի «Ոչ պատշաճ կողմին փոխարինելու և նոր պատասխանողներ ներգրավելու միջնորդությունը քննության առնելու մասին» որոշմամբ նաև սահմանվել է գործին մասնակցող անձանց կողմից ապացույցներ և դրանք ձեռք բերելուն ուղղված միջնորդություններ ներկայացնելու, առկա ապացույցները գործին մասնակցող մյուս անձանց առջև բացահայտելու և հնարավորության դեպքում տրամադրելու նոր ժամկետ՝ մինչև 19.01.2024 թվականը:

Ի կատարումն Դատարանի 21.08.2023 թվականի և 09.11.2023 թվականի որոշումների՝ 17.01.2024 թվականին Հայցվորների կողմից ներկայացվել է «Փորձաքննությունների ազգային բյուրո» ՊՈԱԿ-ի 28.12.2023 թվականի թիվ ՀՄ-23-0280Պ եզրակացությունը (այսուհետ՝ Եզրակացություն 2), որի «Հետևություններ» բաժնի համաձայն՝ *«Ելնելով անշարժ գույքերի հատակագծային առկա իրավիճակից, առանձնացվող հատվածները նպատակային օգտագործման թողնելու անհրաժեշտությունից, ինչպես նաև հիմք ընդունելով փորձաքննությանը պատվիրատուի կողմից տրամադրված չափագրման արդյունքում կազմված հողամասի և շինությունների հատակագծերը «ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ի և «ՄԱՌՍԵԿԼ» ԱԿ-ի միջև կնքված համաձայնագիրը, եզրակացնում եմ, որ հնարավոր է 01-002-0231-0023 ծածկագրով գրանցված բաժնային սեփականության հանդիսացող հողամասից առանձնացնել՝ «ՄԱՌՍԵԿԼ» արտադրական կոոպերատիվի և «ԱՐՄԵՆ ԵՎ ԼԻԱՆԱ» ՍՊԸ-ի բաժնեմասերն ըստ իրենց ունեցած բաժնեչափերի, մասնավորապես՝ **********[71] հասցեների՝ կողմերից յուրաքանչյուրին հասանելիք հողամասերի առանձնացման տարբերակը բերված է սույն եզրակացությանը կից թիվ 1 հավելվածում»:*

Եզրակացություն 2-ը տված փորձագետ Անահիտ Հակոբյանը 30.01.2024 թվականին հրավիրված նախնական դատական նիստում հաստատել է իր կողմից կատարված փորձաքննության եզրակացությունը և Դատարանի կողմից նախազգուշացվել է կեղծ եզրակացություն տալու համար քրեական պատասխանատվության մասին:

Սույն գործով պատասխանողները մինչև նախնական դատական նիստի ավարտը, ինչպես նաև դատաքննության ընթացքում Եզրակացություն 2-ի վերաբերյալ սահմանված կարգով որևէ առարկություն չեն ներկայացրել:

Դատարանը *18.03.2024 թվականի վճռով հայցը բավարարվել է՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքից բնեղենով առանձնացնելով հայցվորների բաժինը՝ ըստ Եզրակացություն 1-ով որոշված բաժնի և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի:*

---

[69] Առկա է անձնական տվյալ

[70] Առկա է անձնական տվյալ

[71] Առկա է անձնական տվյալ

Դատարանը վճռով արձանագրել է նաև հետևյալը.

«(…) [եզրակացություն 1-ը]՝ պայմանավորված ՔԴՕ 91-րդ հոդվածով սահմանված գործընթացն իրականացված չլինելու հանգամանքով, չի կարող թույլատրվել որպես փորձագետի եզրակացություն և ենթակա է գնահատման միայն որպես հայցադիմումի բաղկացուցիչ՝ բաժինները և դրանց բաժանման հնարավորությունը սահմանելու մասով՝ հանդիսանալով նման եղանակով բաժինները առանձնացնելու փաստի վկայակոչում.

(…) [եզրակացություն 2-ը] բավարարում է ՔԴՕ 84-րդ հոդվածով փորձագետի եզրակացությանը ներկայացվող պահանջները, ինչպես նաև նշված եզրակացությունը տված փորձագետ Անահիտ Աշխարհաբեկի Հակոբյանը ՔԴՕ 91-րդ հոդվածով սահմանված կարգով նախազգուշացվել է կեղծ եզրակացություն տալու համար քրեական պատասխանատվության մասին, այսինքն՝ պահպանվել են օրենքով սահմանված պայմանները, որոնց ուժով նշված եզրակացությունը իր իրավաբանական ուժով հավասարազոր է դատարանի կողմից նշանակված փորձաքննության արդյունքով ստացված փորձագետի եզրակացությանը:

Գնահատելով [եզրակացություն 2-ը] (…), Դատարանը գտնում է, դրանով՝ որպես մասնագիտական եզրակացությամբ հաստատվում է հայցապահանջում նշված [եզրակացություն 1-ով] սահմանված բաժիններով և հատակագծով, որն ըստ էության նույնական է [եզրակացություն 2-ով] ներկայացված հատակագծին, վեճի առարկա հողամասից բնեղենով հայցվորների բաժիններն առանձնացնելու հնարավորությունը: Դատարանն արձանագրում է նաև, որ Պատասխանողների կողմից չեն ներկայացվել [եզրակացություն 2-ի] արժանահավատությունը, թույլատրելիությունը և վերաբերելիությունը հերքող պատշաճ և բավարար փաստեր, որպիսի պայմաններում Դատարանը բավարար է համարում նշված ապացույցը՝ հայցի բավարարման տեսանկյունից (…)»:

Վերաքննիչ դատարանը 21.02.2025 թվականի որոշմամբ բեկանել է Դատարանի վճիռը, փոփոխել այն և հայցը մերժել՝ արձանագրելով հետևյալը.

«(…) որպես բաժնեմասի առանձնացման հնարավորությունն ապացուցված լինելու փաստի հաստատմանը կամ հերքմանը ծառայող ապացույց Դատարանը պետք է գնահատեր հենց [Եզրակացություն 1-ը]: (…) նման դիրքորոշման համար հիմք է հանդիսանում այն, որ հայցվորների կողմից ներկայացվել է ոչ թե բաժնեմասի առանձնացման պահանջ, այլ բաժնեմասի առանձնացման պահանջ՝ [Եզրակացություն 1-ով] որոշված բաժնով և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի:

Հիմք ընդունելով այն, որ հայցի առարկայում ձևակերպված եղանակով բաժնեմասի առանձնացման հայցվորների պահանջը կարող էր ապացուցվել միայն [Եզրակացություն 1-ով], իսկ Դատարանի կողմից հիշյալ եզրակացությունը ճանաչվել է ոչ թույլատրելի ապացույց՝ Վերաքննիչ դատարանը հանգում է այն հետևության, որ սույն գործով չի ապացուցվել հայցվորների կողմից ապացուցման ենթակա՝ Հայցվորներին պատկանող բաժինների՝ պատասխանողներին պատկանող բաժիններից բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունն ըստ Հայցվորների ներկայացրած [Եզրակացություն 1-ով] սահմանված հատակագծով առաջադրված տարբերակի (…)»:

Սույն որոշմամբ արտահայտված իրավական դիրքորոշումների համատեքստում անդրադառնալով Վերաքննիչ դատարանի պատճառաբանություններին՝ Վճռաբեկ դատարանը հարկ է համարում նշել հետևյալը.

Դատարանը սույն գործով 16.08.2023 թվականին հրավիրված նախնական դատական նիստում գործին մասնակցող անձանց հետ հայցի առարկան, հայցի փաստական և իրավական հիմքերը քննարկելու արդյունքում արձանագրել է, որ Հայցվորները սույն գործով

ներկայացրել են **ընդհանուր գույքից իրենց բաժինները հայցադիմումին կից ներկայացված փորձագետի եզրակացությամբ որոշված չափով և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի առանձնացնելու մասին պահանջ**՝ ըստ էության, որպես իրենց իրավունքի պաշտպանության եղանակ հայցելով իրենց **բաժինների առանձնացում հենց նման տարբերակով**:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով որպես հայցի փաստական հիմքեր Հայցվորները նշել են, որ՝

1. Հայցվորներն ու պատասխանողները հանդիսանում են **********[72] ծածկագրով գրանցված և 1.54735 հա մակերեսով հողամասի նկատմամբ բաժնային սեփականատերեր, ընդ որում, Հայցվորներից Կոոպերատիվի բաժնեմասը կազմում է, մի դեպքում՝ 262/11251-րդ բաժնեմաս (հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ **********[73] վկայական), իսկ մյուս դեպքում՝ 1009/111251-րդ բաժնեմաս (հիմք՝ 26.03.2010 թվականի անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի գրանցման թիվ 2596969 վկայական), իսկ Ընկերության բաժնեմասը՝ 262/11251 (հիմք՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ **********[74] վկայական).

2. վերոհիշյալ հողամասի նկատմամբ բաժնային սեփականության բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ նրանց բաժինները որոշելու և առանձնացնելու համաձայնությունը բացակայում է.

3. ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում սեփականատերերի բազմաթվությունը, ինչպես նաև նրանց գտնվելու և(կամ) հաշվառման վայրի անհայտ լինելը էականորեն խոչընդոտում են իրենց հայեցողությամբ սեփականության իրավունքը իրականացնելու հարցում, քանի որ հնարավոր չի լինում ստանալ բոլոր բաժնային սեփականատերերի համաձայնությունը սահմանված կարգով այս կամ այն գործարքները կնքելու հարցում.

4. ընդհանուր գույքից իրենց բաժինները հնարավոր է առանձնացնել հայցադիմումին կից ներկայացված փորձագետի եզրակացությամբ որոշված բաժիններով և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի:

Հայցվորները, որպես վիճելի իրավահարաբերության նկատմամբ կիրառման ենթակա իրավական նորմեր վկայակոչել են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 189-րդ հոդվածի 1-3-րդ մասերը, 197-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերը:

Վերոգրյալի հաշվառմամբ Դատարանը 21.08.2023 թվականի «Ապացուցման պարտականությունը բաշխելու մասին» որոշմամբ, ի թիվս այլի, Հայցվորների վրա դրել է պարտականություն՝ ապացուցելու նրանց պատկանող բաժինները՝ ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը՝ ըստ իրենց ներկայացրած 05.12.2022 թվականի թիվ Ք-073-02-22 շինարարատեխնիկական եզրակացությամբ սահմանված հատակագծով առաջադրված տարբերակի: Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ նշված փաստի ապացուցման բեռը Հայցվորների վրա դնելով՝ Դատարանն իրավաչափորեն որպես ելակետ ընդունել է այն, որ սույն գործով հայցի առարկան ընդհանուր գույքից Հայցվորների բաժինները հայցադիմումին կից ներկայացված փորձագետի եզրակացությամբ որոշված չափով և ըստ վերջինիս կից սխեմատիկ հատակագծի առանձնացնելու մասին պահանջն է, իսկ հայցի փաստական հիմքը՝ ի թիվս այլի, նաև առանձնանալ ցանկացող

[72] Առկա է անձնական տվյալ
[73] Առկա է անձնական տվյալ
[74] Առկա է անձնական տվյալ

համասեփականատերերի բաժինները հենց նման եղանակով առանձնացնելու հնարավորության առկայությունը, որպիսի փաստը կարող է հաստատվել վերաբերելի և թույլատրելի ապացուցման միջոցներով:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով Վերաքննիչ դատարանը հայցը փաստացի մերժել է այն պատճառաբանությամբ, որ Հայցվորներն ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող գույքից իրենց բաժիններն առանձնացնելու պահանջ ներկայացրելիս վկայակոչել են Եզրակացություն 1-ը ու պահանջել են առանձնացումն իրականացնել հենց այդ եզրակացությամբ որոշված բաժիններով և ըստ դրան կից սխեմատիկ հատակագծի, ուստի որպես բաժնեմասի առանձնացման հնարավորությունն ապացուցված լինելու փաստի հաստատմանը կամ հերքմանը ծառայող ապացույց Դատարանը պետք է գնահատեր բացառապես Եզրակացություն 1-ը՝ Դատարանին, ըստ էության, վերագրելով դատավարական խախտում առ այն, որ նշված փաստը Եզրակացություն 2-ով հաստատված համարվել չէր կարող. տվյալ դեպքում այն անթույլատրելի ապացույց է: Մինչդեռ ելնելով վերը շարադրված իրավական դիրքորոշումներից՝ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ քննարկվող հայցապահանջը ձևակերպելիս դրա շրջանակում առանձնացման եղանակը (տարբերակը) որևէ կից փաստաթղթով (այդ թվում նաև՝ վարույթի հետագա փուլերում անթույլատրելի ապացույց ճանաչված փորձագիտական եզրակացությամբ) մատնանշելու պարագայում, առավել ևս, որ այդ եղանակով առանձնացման հնարավորությունը դրված է նաև հայցի հիմքում, որևէ կերպ չի սահմանափակում գործով հայցվոր կողմի հնարավորությունը՝ ընդհանուր գույքից իրենց բաժինները բնեղենով առանձնացնելու փաստն ապացուցելու նպատակով ներկայացնել այլ վերաբերելի և թույլատրելի ապացույցներ:

Վճռաբեկ դատարանի գնահատմամբ Վերաքննիչ դատարանը լիովին անտեսել է, որ ի կատարումն Դատարանի 21.08.2023 թվականի որոշմամբ իր վրա դրված ապացուցման պարտականության՝ Հայցվորների կողմից ներկայացված Եզրակացություն 2-ով հնարավոր համարվող բաժանման տարբերակը նույնական է հայցապահանջում նշված Եզրակացություն 1-ով առաջարկվող տարբերակին, այլ կերպ ասած՝ հաստատում է առանձնանալ ցանկացող Հայցվորների բաժինները հենց նման եղանակով առանձնացնելու հնարավորության առկայությունը: Ավելին, Վերաքննիչ դատարանը հաշվի չի առել նաև, որ սույն գործով պատասխանողները ո՛չ նախնական դատական նիստում և ո՛չ էլ դատաքննության ընթացքում Եզրակացություն 2-ի վերաբերելիության, թույլատրելիության և արժանահավատության վերաբերյալ սահմանված կարգով որևէ առարկություն չեն ներկայացրել, իսկ գործի նյութերում հակառակի մասին վկայող ապացուցողական նյութի բացակայության պայմաններում դատարանն իրավասու էր այդպիսի եզրակացության հիման վրա հաստատված համարելու ընդհանուր գույքից համասեփականատերերի բաժինները պահանջվող եղանակով առանձնացնելու հնարավորությունը՝ հաշվի առնելով այն, որ Եզրակացություն 2-ը համապատասխանում է ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 84-րդ հոդվածի 4-րդ մասի պահանջներին, և այն տված փորձագետը մինչև նախնական դատական նիստի ավարտը դատարանի առջև սահմանված կարգով հաստատել է իր կողմից տրված եզրակացությունը:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Վերաքննիչ դատարանը, Դատարանի պատճառաբանությունները գնահատելու փոխարեն, քննարկման առարկա է դարձրել բացառապես Եզրակացությունը 1-ը, վերահաստատել է դրա ոչ թույլատրելի ապացույց լինելու հանգամանքը՝ առանց անդրադառնալու գործում առկա Եզրակացություն 2-ին՝ անտեսելով, որ

որպես վերաբերելի և թույլատրելի ապացույց՝ վերջինս հաստատում է սույն գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը:

Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ Վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 59-րդ և 66-րդ հոդվածների ու որպես հետևանք՝ նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի այնպիսի խախտում, որը խաթարել է արդարադատության բուն էությունը:

Այսպիսով, վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Վճռաբեկ դատարանը դիտում է բավարար՝ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 390-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի ուժով Վերաքննիչ դատարանի 21.02.2025 թվականի որոշումը բեկանելու համար: Նման պայմաններում Վճռաբեկ դատարանը նպատակահարմար չի գտնում անդրադառնալ վճռաբեկ բողոքում դատավարական իրավունքի նորմերի մյուս խախտումներին:

Միաժամանակ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ սույն գործով անհրաժեշտ է կիրառել ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետով սահմանված՝ վերաքննիչ դատարանի դատական ակտն ամբողջությամբ բեկանելու և առաջին ատյանի դատարանի դատական ակտին օրինական ուժ տալու լիազորությունը հետևյալ հիմնավորմամբ:

«Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության մասին» եվրոպական կոնվենցիայի (այսուհետ՝ Կոնվենցիա) 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի ողջամիտ ժամկետում իր գործի քննության իրավունք: Սույն քաղաքացիական գործով վեճի լուծումն էական նշանակություն ունի գործին մասնակցող անձանց համար: Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ գործը ողջամիտ ժամկետում քննելը հանդիսանում է Կոնվենցիայի նույն հոդվածով ամրագրված անձի արդար դատաքննության իրավունքի տարր, հետևաբար գործի անհարկի ձգձգումները վտանգ են պարունակում նշված իրավունքի խախտման տեսանկյունից: Տվյալ դեպքում Վճռաբեկ դատարանի կողմից Վերաքննիչ դատարանի դատական ակտը բեկանելը և Դատարանի դատական ակտին ուժ տալը բխում է արդարադատության արդյունավետության շահերից, քանի որ սույն գործով վերջնական դատական ակտ կայացնելու համար նոր հանգամանք հաստատելու անհրաժեշտությունը բացակայում է:

Դատարանի 18.03.2024 թվականի վճռին օրինական ուժ տալիս Վճռաբեկ դատարանը հիմք է ընդունում սույն որոշման պատճառաբանությունները, ինչպես նաև գործի նոր քննության անհրաժեշտության բացակայությունը:

<u>5. Վճռաբեկ դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումները դատական ծախսերի բաշխման վերաբերյալ</u>

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերից:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 103-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վճարված պետական տուրքի վերադարձման հիմքերը և կարգը սահմանվում են «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ վճարված պետական տուրքի վերադարձման հիմքերի առկայության դեպքում դատարանը պարտավոր է դատական ակտում նշել պետական տուրքը լրիվ կամ մասնակի վերադարձնելու հիմք հանդիսացող հանգամանքները:

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 112-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վերաքննիչ կամ Վճռաբեկ դատարան բողոք բերելու և բողոքի քննության հետ կապված դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են նույն գլխի [ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 10-րդ գլուխ] կանոններին համապատասխան:

«Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 11-րդ կետի «բ» ենթակետի բովանդակությունից բխում է, որ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի դատական ակտերի դեմ վճռաբեկ բողոքների համար պետական տուրքը գանձվում է հետևյալ դրույքաչափերով՝ ոչ դրամական պահանջի գործերով՝ բազային տուրքի 40-ապատիկի չափով:

Նույն օրենքի 38-րդ հոդվածի «ա» կետի համաձայն՝ պետական տուրքը ենթակա է վերադարձման մասնակի կամ լրիվ, եթե պետական տուրքը վճարվել է ավելի, քան պահանջվում է գործող օրենսդրությամբ:

Վճռաբեկ բողոքը բավարարելու՝ Վերաքննիչ դատարանի 21.02.2025 թվականի որոշումը բեկանելու և Դատարանի 18.03.2024 թվականի վճռին ամբողջությամբ օրինական ուժ տալու պայմաններում անդրադառնալով պետական տուրք բռնագանձելու հարցին՝ Վճռաբեկ դատարանն անհրաժեշտ է համարում նշել, որ Դատարանի 18.03.2024 թվականի վճռով դատական ծախսերի բաշխման հարցը լուծված լինելու, ինչպես նաև Վերաքննիչ դատարանում «Կոնտուր» ՍՊԸ-ի և Ռաֆֆի Վարդանյանի կողմից վերաքննիչ բողոքի համար պետական տուրքի գումարը վճարված լինելու պայմաններում դատական ծախսերի բաշխման հարցն այդ մասերով պետք է համարել լուծված: Միաժամանակ նկատի ունենալով, որ Վերաքննիչ դատարանի 21.02.2025 թվականի որոշման դեմ վճռաբեկ բողոք ներկայացնելու համար Կոոպերատիվը և Ընկերությունը վճարել են 160.000 ՀՀ դրամ, իսկ ներկայացված վճռաբեկ բողոքը բավարարվում է և օրինական ուժ է տրվում Դատարանի 18.03.2024 թվականի վճռին, Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ պատասխանողներից հօգուտ Կոոպերատիվի և Ընկերությանը համապարտության կարգով ենթակա է բռնագանձման 80.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար օրենքով սահմանված չափով նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

Սույն գործով Կոոպերատիվի և Ընկերության կողմից վճռաբեկ բողոքի համար նախապես վճարվել է 160.000 ՀՀ դրամ, մինչդեռ վճարման էր ենթակա 80.000 ՀՀ դրամ: Ուստի Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 38-րդ հոդվածի «ա» կետի հիմքով ավել վճարված 80.000 ՀՀ դրամը ենթակա է վերադարձման Կոոպերատիվին և Ընկերությանը:

Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ դատական այլ ծախսերի վերաբերյալ պահանջ ներկայացված չլինելու պայմաններում այդ ծախսերի հարցը պետք է համարել լուծված:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 405-րդ, 406-րդ ու 408-րդ հոդվածներով՝ Վճռաբեկ դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1. Վճռաբեկ բողոքը բավարարել: Բեկանել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 21.02.2025 թվականի որոշումը և օրինական ուժ տալ Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության քաղաքացիական դատարանի 18.03.2024 թվականի վճռին:

2. Պատասխանողներից համապարտության կարգով հօգուտ «Մառսեկլ» արտադրական կոոպերատիվի և «Արմեն և Լիանա» ՍՊԸ-ի բռնագանձել 80.000 ՀՀ դրամ՝ որպես վճռաբեկ բողոքի համար սահմանված և վերջիներիս կողմից նախապես վճարված պետական տուրքի գումարի փոխհատուցում:

3. Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում կայացման պահից, վերջնական է և ենթակա չէ բողոքարկման:

Նախագահող ***Գ. ՀԱԿՈԲՅԱՆ***

Զեկուցող ***Է. ՍԵԴՐԱԿՅԱՆ***

Ն. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ

Ս. ՄԵՂՐՅԱՆ

Ա. ՄԿՐՏՉՅԱՆ

Վ. ՔՈՉԱՐՅԱՆ