

**Դատական գործ N: ԿԴ/0112/02/09**

<b>Հայցադիմումը /դիմումը/ ստացվել է:</b>	08-04-2009
<b>Հայցվոր/դիմող</b>	
Անուն:	Կոտայքի մարզպետարան
Հասցե:	ք.Երևան, Կենտրոն վարչական շենք
<b>Պատասխանող</b>	
Անուն	Համազասպ
Ազգանուն	Հովաննիսյան
Հասցե	ք.Հրազդան, Շահումյան փող.219 տուն
Սեռ	Արական
<b>Քաղաքացիական գործի ստացման կարգը:</b>	Առաջին անգամ
<b>Ինքնուրույն պահանջ ներկայացնող:</b>	
<b>3-րդ անձ</b>	
Անուն	
Ազգանուն	
Հասցե	
<b>Պահանջ:</b>	Վարձավճարի բռնագանձման պահանջի մասին
<b>Հիմնական պահանջի վիճակագրության տողի համարը:</b>	11.1
<b>Պետական տուրք:</b>	0
<b>Պատասխանի ստացման ամսաթիվը:</b>	
<b>Հակընդդեմ հայցի ներկայացման ամսաթիվը:</b>	
<b>Հակընդդեմ պահանջ:</b>	
<b>Պետական տուրք:</b>	
<b>Ամսաթիվ:</b>	08-04-2009
<b>Նախագահող դատավոր</b>	
Դատարանի անվանում:	Կոտայքի մարզ
Դատավորի անուն:	Նունիկ Շաքարի Պողոսյան
<b>Դատավոր</b>	
Դատարանի անվանում:	Կոտայքի մարզ
Դատավորի անուն:	
<b>Որոշման ամսաթիվ:</b>	10-04-2009
<b>Ներկայացվել է միջնորդություն:</b>	Ապահովում կիրառելու

<b>Բավ/մերժ:</b>	Բավարարվել է
<b>Որոշման ամսաթիվ:</b>	10-04-2009
<b>Տրվել է կատարողական թերթ:</b>	10-04-2009
<b>Հայցի ապահովման միջոցները:</b>	Գույքի դրամական միջոցների վրա արգելանք դնելը
<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Դատաքննության ամսաթիվ:</b>	17-07-2009
<b>Ծանուցագիրը ուղարկվել է:</b>	25-06-2009
<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Ժամ:</b>	10.00
<b>Նիստերի դահլիճի համար:</b>	1
<b>Դատաքննության ամսաթիվ:</b>	28-07-2009
<b>Ծանուցագիրը ուղարկվել է:</b>	17-07-2009
<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Ժամ:</b>	16.00
<b>Նիստերի դահլիճի համար:</b>	1
<b>Հայցի լուծման ամսաթիվ:</b>	31-07-2009
<b>Հայցի լուծումը:</b>	Բավարարվել է մասնակի
<b>Հոդված</b>	
<b>Հոդված</b>	ՀՀ Քաղ օր-ի 606,608,610,612,613հոդ.հոդ.
<b>Հակընդդեմ հայցի լուծումը:</b>	
<b>Հակընդդեմ հայցի լուծման ամսաթիվ:</b>	
<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Դատական ակտ (վճիռ, որոշում):</b>	<p>ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ</p> <p>Քաղաքացիական գործ թիվ ԿԴ 0112/02/09</p> <p>ՎՃԻՌ</p> <p>ՀԱՆՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ</p> <p>31. հուլիսի 2009թ. ք. Հրազդան</p> <p>ՀՀ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆԸ ԿԱԶՄՈՎ ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱՎՈՐ Ն. ՊՈՂՈՍՅԱՆ ՔԱՐՏՈՒԴԱՐՈՒԹՅԱՄԲ Ա. ԹԱՄԱՄՅԱՆԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ՝ ՀԱՅՑՎՈՐԻ ՆԵՐՎԱՅԱՑՈՒՑԻՉ՝ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆԻ՝ /անձնագիր՝ AE 0580393, տրված 06.10.2000թ , կող 019-ի կողմից/, ՊԱՏԱՍԽԱՆՈՂ ՝ Հ. ՀՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ</p> <p>Դռնբաց դատական նիստում քննեց գործն ըստ հայցի՝ ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանի ընդդեմ Համազասպ Հովհաննիսյանի՝ 1.558.460 ՀՀ դրամ չվճարված վարձավճարի գումարի բռնագանձման</p>

պահանջի վերաբերյալ և

ՊԱՐԶԵՑ

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը

Հայցվորը՝ ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանը դիմելով դատարան, խնդրել է Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի բռնագանձել 1.558.460 ՀՀ դրամ գումար՝ որպես հողի վարձակալության պայմանագրի չվճարված գումար :

Հայցադիմումը դատարան է ստացվել 08.04.2009թ-ին:

ՀՀ Կոտայքի մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանի 10.04.2009 թվականի որոշմամբ բավարարվել է հայցվորի միջնորդությունը՝ պետական տուրքի վճարումը տարածանկետելու և պատասխանողին պատկանող գույքի և դրամական միջոցների վրա հայցագնի չափով արգելանք դնելու վերաբերյալ :

Հայցադիմումին գրավոր պատասխան չի ներկայացվել:

2. Հայցվորի իրավական դիրքորոշումը

Հայցվորն իր պահանջը հիմնավորում է հետևյալ փաստերով և դրանց նկատմամբ կիրառելի իրավական նորմերով.

Հայցվորը հայտնում է, որ ՀՀ Կոտայքի մարզպետարանի և Հրազդան քաղաքի բնակիչ Համազասպ Հովհաննիսյանի միջև 2005թ հունիսի 10-ին և 2006 թվականի ապրիլի 25-ին կնքված հողի վարձակալության պայմանագրերի համաձայն ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանը Համազասպ Հովհաննիսյանին 10 տարի ժամկետով վարձակալությամբ տրամադրել է համապատասխանաբար 100 հա արոտ «Միսխանա» զանգվածից և 150 հա արոտ «Գեղամա» զանգվածի, Սևանի տարածագնահատման գոտուց՝ ընդամենը 250 հա :

Համաձայն վարձակալության պայմանագրի 5-րդ կետի՝ 1 հա 5-րդ արոտի տարեկան վարձավճարը կազմում է 345 ՀՀ դրամ: 100 հա-ի 4 տարվա վարձավճարը կազմում է 138.000 ՀՀ դրամ, տույժ՝ 18 900 դրամ, ընդամենը՝ 156 900 ՀՀ դրամ, 1 հա 3-րդ կարգի արոտի տարեկան վարձավճարը՝ 3225 ՀՀ դրամ 150 հա-ի 3 տարվա վարձավճարը կազմում է 1 451250 ՀՀ դրամ՝ տույժ՝ 150 310 ՀՀ դրամ, ընդամենը 1 758. 460 ՀՀ դրամ գումար: Պատասխանողը 10.04.2008 թ վճարել է 200.000 ՀՀ դրամ գումար :

Վերջինիս պարտքը ՀՀ պետական բյուջեին կազմում է 1.558.460 ՀՀ դրամ գումար, խնդրել է Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի բռնագանձել 1.558.460 ՀՀ դրամ գումար՝ որպես հողի վարձակալության պայմանագրի չվճարված գումար :

Գործի դատաքննության ընթացքում հայցվորի ներկայացուցիչ՝ Ա. Հարությունյանը պնդեց հայցը և խնդրեց այն բավարարել :

Պատասխանողի իրավական դիրքորոշումը

Պատասխանող Համազասպ Հովհաննիսյանը հայցի դեմ առարկեց մասնակի՝ հայտնելով, որ ինքը վճարել է ևս 400.000 ՀՀ դրամ գումար՝ միաժամանակ դատարանին ներկայացնելով վճարման անդորրագիրը :

/ տես՝ դատական նիստի արձանագրությունը/

Գործի համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը

Հետազոտելով ներկայացված ապացույցները՝ դատարանը հաստատում է սույն գործի համար էական նշանակություն ունեցող հետևյալ փաստերը՝

1. ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանի և Հրազդան քաղաքի բնակիչ Համազասպ Հովհաննիսյանի միջև 2005թ հունիսի 10-ին և 2006 թվականի ապրիլի 25-ին կնքվել է գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով հողամասերը վարձակալության հանձնելու մասին պայմանագրեր, համաձայն որի ՀՀ Կոտայքի մարզպետարանը Համազասպ Հովհաննիսյանին 10 տարի ժամկետով վարձակալությամբ տրամադրել է համապատասխանաբար 100 հա արոտ «Միսխանա» զանգվածից և 150 հա արոտ «Գեղամա» զանգվածի, Սևանի տարածազնահատման գոտուց՝ ընդամենը 250 հա :

2. Վճարման անդորրագիրը, համաձայն որի Համազասպ Հովհաննիսյանը ՀԷԲ Հրազդանի մասնաճյուղում 28.07.2009 թվականին վճարել է 400.000 ՀՀ դրամ գումար ,

-2-

4. Կիրառելի իրավունք / իրավական հիմքեր/

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 606 հոդվածի՝ «Վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և / կամ/ օգտագործմանը հանձնել գույք »:

Համաձայն նույն օրենքի 608 հոդվածի 1-ին կետի՝ « Վարձակալության կարող են հանձնվել հողամասեր ...»:

Համաձայն նույն հոդվածի 3-րդ կետի՝ « Վարձակալության պայմանագրում պետք է նշվեն տվյալներ, որոնք թույլ են տալիս որոշակիորեն սահմանել այն գույքը, որը որպես վարձակալության օբյեկտ հանձնվում է վարձակալին ...»:

Համաձայն նույն օրենքի 610 հոդվածի 1-ին կետի՝ « Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր»:

Համաձայն նույն հոդվածի 2-րդ կետի՝ « Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման »:

Համաձայն նույն օրենքի 612 հոդվածի 1-ին կետի՝ «Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է պայմանագրով որոշված ժամկետով»:

Համաձայն նույն օրենքի 613 հոդվածի՝ «Վարձատուն պարտավոր է գույքը վարձակալին տրամադրել վարձակալության պայմանագրի պայմաններին և գույքի նշանակությանը համապատասխանող վիճակում»:

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 616 հոդվածի 1-ին կետի՝ « Վարձակալը պարտավոր է ժամանակին մուծել գույքն

օգտագործելու համար վճարը / վարձավճարը: Վարձավճարը մուծելու կարգը, պայմանները և ժամկետները որոշվում են վարձակալության պայմանագրով»:

Իրավական խնդիրը

ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանի ներկայացուցիչ Ա. Հարությունյանը խնդրել է Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի բռնագանձել 1.558.460 ՀՀ դրամ գումար՝ որպես հողի վարձակալության պայմանագրի չվճարված գումար :

#### 4. Վերլուծություն

Ղատարանը լսելով կողմերի ցուցմունքները, և հետազոտելով նաև հայցադիմումին կցված փաստաթղթերը, այդ թվում

-ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանի և Հրազդան քաղաքի բնակիչ Համազասպ Հովհաննիսյանի միջև 2005թ հունիսի 10-ին և 2006 թվականի ապրիլի 25-ին կնքված գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով հողամասերը վարձակալության հանձնելու մասին պայմանագրերի պատճենները, համաձայն որի ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանը Համազասպ Հովհաննիսյանին 10 տարի ժամկետով վարձակալությամբ տրամադրել է համապատասխանաբար 100 հա արոտ «Միխանա» զանգվածից և 150 հա արոտ «Գեղամա» զանգվածի, Սևանի տարածազնահատման գոտուց՝ ընդամենը 250 հա ,

- Վճարման անդորրագիրը, համաձայն որի Համազասպ Հովհաննիսյանը ՀԷԲ Հրազդանի մասնաճյուղում 28.07.2009 թվականին վճարել է 400.000 ՀՀ դրամ գումար, և յուրաքանչյուր ապացույց գնահատելով գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա, դատարանը հանգում է այն հետևության, որ նշված ապացույցներով հայցադիմումը հիմնավորված է .

Ղատարանը վերոհիշյալ ապացույցներով պարզված է համարում գործի հետևյալ հանգամանքները՝

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի՝ «Գործին մասնակցող յուրաքանչյուր անձ պետք է վկայակոչի փաստերը»:

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 47-րդ հոդվածի՝ «Գործով ապացույցներ են սույն օրենսգրքով նախատեսված կարգով ձեռք բերված տեղեկությունները, որոնց հիման վրա դատարանը պարզում է գործին մասնակցող անձանց պահանջները և առարկությունները հիմնավորող, ինչպես նաև վեճի լուծման համար նշանակություն ունեցող այլ հանգամանքների առկայությունը կամ բացակայությունը:

Այդ տեղեկությունները հաստատվում են`

- 1.Գրավոր և իրեղեն ապացույցներով,
- 2.Փորձագետների եզրակացություններով,
- 3 .Վկաների ցուցմունքներով
- 4.Գործին մասնակցող անձանց ցուցմունքներով:

Այսպես.

ՀՀ Կոտայքի Մարզպետարանի և Հրազդան քաղաքի բնակիչ Համազասպ Հովհաննիսյանի միջև 2005թ հունիսի 10-ին և 2006 թվականի ապրիլի 25-ին կնքվել են գյուղատնտեսական

գործունեություն ծավալելու նպատակով հողամասերը վարձակալության հանձնելու մասին պայմանագրեր, համաձայն որի ՀՀ Կոտայքի մարզպետարանը Համազասպ Հովհաննիսյանին 10 տարի ժամկետով վարձակալությամբ տրամադրել է համապատասխանաբար 100 հա արոտ «Միսխանա» զանգվածից և 150 հա արոտ «Գեղամա» զանգվածի, Սևանի տարածազնահատման գոտուց՝ ընդամենը 250 հա :

Վերը նշված պայմանագիրը վավերացվել է նոտարական կարգով:

Համաձայն պայմանագրի 5-րդ կետի՝ «Հողամասի տարեկան վարձավճարը կազմում է հողամասի կադաստրային եկամտի 15 տոկոսը ..., 1 հա 5-րդ արոտի տարեկան վարձավճարը կազմում է 345 ՀՀ դրամ, 1 հա 3-րդ կարգի արոտի տարեկան վարձավճարը՝ 3225 ՀՀ դրամ ... , այսինքն՝ 100 հա-ի 4 տարվա վարձավճարը կկազմի 138.000 ՀՀ դրամ, տույժ՝ 18 900 դրամ , 1 հա 3-րդ կարգի արոտի տարեկան վարձավճարը՝ 3225 ՀՀ դրամ 150 հա-ի 3 տարվա վարձավճարը՝

-3-

1 451 250 ՀՀ դրամ՝ տույժ՝ 150 310 ՀՀ դրամ, ընդամենը 1 758.460 ՀՀ դրամ գումար:

Ղատարանը հաստատված է համարում գործի այն հանգամանքը, որ պատասխանողը 10.04.2008 թ վճարել է 200.000 ՀՀ դրամ գումար :

Համաձայն պայմանագրի 5.3 կետի՝ «Վարձակալական ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են ըստ տարվա օրացուցային եռամսյակների, ոչ ուշ, քան մինչև համապատասխան եռամսյակի վերջին ամսվա 25-ը :

Համաձայն պայմանագրի 2-րդ կետի՝ «Վարձակալը պարտավոր է ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով մուծել վարձավճարը»:

Պատասխանող Համազասպ Հովհաննիսյանը մասնակի է կատարել պայմանագրով նախատեսված իր պարտավորությունները, ՀԷԲ Հրազդանի մասնաճյուղում 28.07.2009 թվականին վճարելով ևս 400.000 ՀՀ դրամ գումար :

/ տես՝ վճարման անդորրագիրը /

Համաձայն պայմանագրի 6-րդ կետի՝ «Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք՝ վարձատուին չվճարված գումարի 0.05 տոկոսի չափով» :

Հետևաբար հայցապահանջը հիմնավորված է մասնակի, Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի պետք է բռնագանձել 1.158.460 / մեկ միլիոն մեկ հարյուր հիսունութ հազար չորս հարյուր վաթսուն/ ՀՀ դրամ գումար՝ որպես հողի վարձակալության պայմանագրի չվճարված գումար :

Համաձայն «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի 9 հոդվածի 1-ին կետի «ա» ենթակետի գույքային պահանջով հայցարդիմումների համար պետական տուրքը գանձվում է հայցագնի երկու տոկոսի

չափով, բայց ոչ պակաս բազային տուրքի 150 տոկոսից:

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 68 հոդվածի դատական ծախսերը կազմված են նաև պետական տուրքից:

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 73 հոդվածի 1-ին կետի դատական ծախսերը գործին մասնակցող անձանց միջև բաշխվում են բավարարված հայցապահանջների չափին համամասնորեն:

Ղատարանը քննության առնելով պետական տուրքի վճարման հարցը և նկատի ունենալով, որ հայցվորի միջնորդությամբ պետական տուրքի վճարումը տարածամեկտեղվել է, նկատի ունենալով, որ հայցապահանջը բավարարվում է մասնակի, հանգում է այն հետևության, որ պատասխանող Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի պետք է բռնագանձել 31 .170 ՀՀ դրամ ` որպես պետական տուրքի գումար :

Ղատարանը քննության առնելով հայցի ապահովման միջոցների Համազասպ Հովհաննիսյանին պատկանող գույքի և դրամական միջոցների վրա հայցագնի չափով դրված արգելանքի հարցը, հանգում է այն հետևության, որ հայցի ապահովման միջոցները պետք է պահպանել մինչև վճռի կատարումը:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 130-132 հոդվածներով ղատարանը

Եզրափակիչ մաս

Վ Ճ Ռ Ե Ց

Հայցապահանջը բավարարել մասնակի:

Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի բռնագանձել 1.158.460 / մեկ միլիոն մեկ հարյուր հիսունութ հազար չորս հարյուր վաթսուն/ ՀՀ դրամ ` որպես հողի վարձակալության պայմանագրի չվճարված գումար :

Համազասպ Հովհաննիսյանից ի օգուտ ՀՀ Պետական բյուջեի բռնագանձել 31 .170 / երեսունմեկ հազար մեկ հարյուր յոթանասուն/ ՀՀ դրամ ` որպես պետական տուրքի գումար :

Համազասպ Հովհաննիսյանին պատկանող գույքի և դրամական միջոցների վրա դրված արգելանքը պահպանել մինչև վճռի կատարումը:

Վճիռը կարող է բողոքարկվել ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան հրապարակվելու օրվանից մեկամսյա ժամկետում:

Վճիռը կամովին չկատարելու դեպքում դա կկատարվի դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության միջոցով պարտապանի հաշվին:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ ԴԱՏԱԿՈՐ Ն. ՊՈՂՈՍՅԱՆ

Ղատական ակտի ամսաթիվը:

31-07-2009

Ամսաթիվ:

31-08-2009

<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Գործը, որոշումը հանձնվել է գրասենյակ:</b>	08-09-2009
<b>Էջերի քանակը:</b>	52
<b>Գործին կից նյութեր:</b>	
<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Ամսաթիվ:</b>	11-09-2009
<b>Էջերի քանակը:</b>	52
<b>Գործին կից նյութերը:</b>	
<b>Գործն ուղարկվել է:</b>	
<b>Ուր:</b>	
<b>Գրության համարը:</b>	
<b>Գործը ստացվել է:</b>	
<b>Ներկայացվել է դիմում միջնորդություն:</b>	
<b>Ամսաթիվ:</b>	10-03-2010
<b>Ներկայացվել է դիմում միջնորդություն:</b>	Կատարողական թերթի տրամադրման վերաբերյալ
<b>Ում կողմից է ներկայացվել:</b>	Կողմի նախաձեռնությամբ
<b>Նշանակվել է դատական նիստ:</b>	
<b>Միջնորդության ընթացքը:</b>	Բավարարվել է
<b>Որոշումը:</b>	
<b>Գործը, որոշումը հանձնվել է գրասենյակ:</b>	11-03-2010
<b>Էջերի քանակը:</b>	54
<b>Գործին կից նյութեր:</b>	
<b>Այլ նշումներ:</b>	
<b>Ամսաթիվ:</b>	12-03-2010
<b>Էջերի քանակը:</b>	54
<b>Գործին կից նյութերը:</b>	
<b>Այլ նշումներ:</b>	