

Դատարանի 2016թ. մարտի 17-ի վճռով հայցը բավարարվել է մասնակիորեն: Վճռվել է բռնագանձել 2.660.322 ՀՀ դրամ և վաղաժամկետ լուծել հողամասի վարձակալության պայմանագիրը:

Նշված վճռի դեմ 2016թ. ապրիլի 18-ին վերաքննիչ բողոք է ներկայացրել պատասխանողի ներկայացուցիչ Վ.Հայրապետյանը:

ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանը (այսուհետ՝ Վերաքննիչ դատարան) 2016թ. հունիսի 15-ի որոշմամբ բողոքը բավարարել է մասնակիորեն, Դատարանի 2016թ. մարտի 17-ի վճիռը բեկանել և փոփոխել է՝ որոշվել է Լաուրա Սերգեյի Աբրահամյանից հոգուտ Մարտակերտի շրջանի Նոր Մարաղա համայնքի բռնագանձել 794.220 ՀՀ դրամ՝ որպես հողի վարձավճար: Դատական ակտը՝ մնացած մասով թողնվել է օրինական ուժի մեջ:

2016թ. հուլիսի 15-ին հայցվորի ներկայացուցիչ՝ Նոր Մարաղա համայնքի ղեկավար Ռոմա Ապրեսի Կարապետյանը վճռաբեկ բողոք է ներկայացրել Գերագույն դատարան: Վճռաբեկ բողոքը 2016թ. օգոստոսի 9-ին ընդունվել է Գերագույն դատարանի վարույթ:

Վճռաբեկ բողոքի պատասխան չի ներկայացվել:

2.Վճռաբեկ բողոքի հիմքերը, հիմնավորումները և պահանջը

Հայցվոր Նոր Մարաղա համայնքի ղեկավար Ռոմա Կարապետյանը վճռաբեկ բողոքը բերել է նյութական և դատավարական իրավունքի նորմերի խախտման հիմքերով:

Բողոքաբերը նշել է, որ 2005թ. մարտի 18-ին հայցվորի և պատասխանողի միջև կնքվել է վարելահողի վարձակալության թիվ 3 պայմանագիրը, որով Նոր Մարաղա համայնքը պատասխանողին վարձակալության է հանձնել 209 հեկտար հողատարածք 25 տարի ժամկետով, տարեկան մեկ հեկտարի դիմաց 6.720 ՀՀ դրամ վարձավճարով: Ամբողջ վարձակալված հողատարածքի համար տարեկան վճարման ենթակա վարձավճարը կազմել է 1.404.480 ՀՀ դրամ: Պայմանագրով նախատեսվել է տուգանքի վճարում՝ պարտավորության չկատարման յուրաքանչյուր օրվա դիմաց չվճարված գումարի 0,05 տոկոսի չափով:

Ըստ բողոքաբերի, 2015թ. նոյեմբերի 2-ի դրությամբ /հայցադիմումը ներկայացնելու նախօրերին/ վարձակալի /պատասխանողի/ ունեցած պարտքը համայնքին կազմել է 7.840.656 ՀՀ դրամ, որից 6.831.796 ՀՀ դրամը՝ չվճարված վարձավճարների գումար, 1.008.860 ՀՀ դրամը՝ տուգանք:

Բողոքաբերը նշել է, որ չնայած Դատարանի վճռով հայցը վարձավճարի և տուգանքի գումարների մասով բավարարվել է մասնակիորեն՝ համապատասխանաբար 2.533.640 ՀՀ դրամի և 126.682 ՀՀ դրամի չափերով, ինքը վճիռը չի բողոքարկել, սակայն պատասխանողի ներկայացուցչի բողոքի հիման վրա բեկանելով և փոփոխելով վճիռը, Վերաքննիչ դատարանը կայացրել է անհիմն և ապօրինի դատական ակտ, քանի որ դրա հիմքում դրվել են իրականությանը չհամապատասխանող հաշվարկներ, այն դեպքում, երբ միջնորդվել էր նշանակել համապատասխան փորձաքննություն և բոլոր կասկածները փարատվելուց հետո կայացնել վերջնական դատական ակտ:

Ըստ բողոքաբերի, Վերաքննիչ դատարանն անհիմն արձանագրել է, որ հայցում նշված է 2011-2015 թվականների ժամանակահատվածը, հետևաբար պատասխանողը մինչև 2011 թվականը բոլոր վճարումները կատարել է, այն էլ՝ հայցվորի սխալ հաշվարկներին համապատասխան, այսինքն մինչև 2011 թվականը պատասխանողն

ավել է վճարել 2.349.600 ՀՀ դրամ: Վերաքննիչ դատարանի հաշվարկներով 2011-2015 թվականների համար վճարման ենթակա իրական գումարը կազմում է 6.096.720 ՀՀ դրամ, որից հանելով այդ ժամանակահատվածում պատասխանողի կողմից վճարված 2.952.900 ՀՀ դրամ գումարը և վերը նշված իբրև ավել վճարած 2.349.600 ՀՀ դրամ գումարը, եզրահանգել է, որ մնացորդը կազմում է 794.220 ՀՀ դրամ, ինչը չի համապատասխանում իրականությանը:

Վճռաբեկ բողոքում նշվել է, որ Վերաքննիչ դատարանը վարձավճարների հաշվարկները վերը նշված կարգով կատարելու փոխարեն, պարզապես պարտավոր է եղել 18.03.2005թ. /հողատարածքը վարձակալության հանձնելու օրվանից/ մինչև 17.12.20015թ. /հայցադիմումը դատարան ներկայացնելու օրը/ ընկած ժամանակահատվածի համար փաստացի վարձակալման տրված հողատարածքի՝ յուրաքանչյուր 191 հա-ի դիմաց տարեկան 6.720 ՀՀ դրամ վարձավճար հաշվարկելով՝ ստանար յուրաքանչյուր տարվա վարձավճարի չափը՝ 1.283.520 ՀՀ դրամ, այնուհետև պարզեր ամբողջ ժամանակահատվածի համար գանձման ենթակա գումարի չափը և դրանից հանելով նույն ժամանակահատվածում փաստացի վճարված վարձավճարների ընդհանուր գումարը, մնացորդն արձանագրեր որպես դեռևս չմարված պարտավորություն:

Բողոքաբերը գտնում է, որ Վերաքննիչ դատարանը թույլ է տվել նյութական իրավունքի նորմերի խախտում՝ բռնագանձման ենթակա վարձավճարների չափի և դրանց հաշվառման կարգի ու մոտեցման առումներով, որոնք հանդիսանում են առերևույթ դատական սխալ, ազդել են գործի էլքի վրա, հանգեցրել են գործի սխալ լուծման և առաջացրել ծանր հետևանքներ:

Նշել է, որ Վերաքննիչ դատարանը խախտել է նաև ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 121-րդ-122-րդ հոդվածների պահանջները, այսինքն թույլ է տվել դատավարական իրավունքի նորմերի խախտումներ, որոնց արդյունքում կայացվել է անօրինական և չիմնավորված դատական ակտ, որը ենթակա է բեկանման:

Բողոքաբերը գտնում է, որ վերաքննության արդյունքում կայացված որոշմամբ պարզված չէ չվճարված վարձավճարների իրական չափն ու դրա դիմաց հաշվարկվող և բռնագանձման ենթակա տուգանքի գումարի չափը: Նշվածը պարզելու համար անհրաժեշտ են նոր ապացույցներ և պետք է նշանակվի դատահաշվապահական փորձաքննություն, որին չի առարկել նաև պատասխանող կողմը, իսկ դա հնարավոր կլինի գործն առաջին աստիճանի դատարան նոր քննության վերադարձվելու պարագայում միայն:

Խնդրել է բեկանել Վերաքննիչ դատարանի 2016թ. հունիսի 15-ի որոշումը և քաղաքացիական գործն ուղարկել ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստիճանի դատարան՝ նոր քննության:

3.Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեցող փաստերը

Վճռաբեկ բողոքի քննության համար էական նշանակություն ունեն հետևյալ փաստերը՝

1.ԼՂՀ Մարտակերտի շրջանի Նոր Մարադա համայնքի և Լաուրա Սերգեյի Աբրահամյանի միջև 2005 թվականին կնքվել է գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով հողամասը վարձակալության հանձնելու մասին պայմանագիր և հողի վարձակալության հանձնման-ընդունման ակտ, ըստ որոնց համայնքը Լաուրա Աբրահամյանին 25 տարի ժամկետով հանձնել է 209 հեկտար

վարելահող, 1 հեկտարը 6.720 ՀՀ դրամ կադաստրային արժեքով: Նշված 209 հեկտար վարելահողի տարեկան վարձակալական վճարը սահմանվել է 1.404.480 ՀՀ դրամ /գ.թ.10-12, 64-65/:

2.Պայմանագրի 5.3 կետում նշված է. «Վարձակալական ընթացիկ վճարումները վարձակալի կողմից մուծվում են պարբերաբար կամ միաժամանակ, բայց ոչ ուշ քան մինչև յուրաքանչյուր հաջորդող տարվա հունվարի 25-ը ...»:

3.Պայմանագրի 6-րդ կետում նշված է. «Վարձակալը վարձավճարների ամբողջությամբ կամ մասնակի ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար վճարում է տուգանք վարձատուին չվճարված գումարի 0,05 տոկոսի չափով»:

4.Անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի գրանցման 008407, 008408, 008409 վկայականների համաձայն 2009թ. փետրվարի 2-ին վարձակալ Լատրա Աբրահամյանի անվամբ 25 տարի ժամկետով գրանցվել է Նոր Մարաղա համայնքում գտնվող և պետական սեփականություն հանդիսացող 67,5 հա, 76 հա և 47,5 հա մակերեսներով երեք կտոր վարելահող /գ.թ.13- 15/:

5.Հայցային դիմումի հետ մեկտեղ ներկայացված Նոր Մարաղա համայնքի ղեկավարի տեղեկանքում նշված է, որ Լատրա Աբրահամյանի հողի վարձավճարի ապառքները և տուգանքները կազմում են 7.840.656 ՀՀ դրամ, որից հողի վարձավճարը 6.831.796 ՀՀ դրամ և հաշվարկած տուգանքները 1.008.860 ՀՀ դրամ /գ.թ. 16/:

6.Դատական նիստի արձանագրությունից դիտվում է, որ պատասխանողի ներկայացուցիչը միջնորդել է Դատարանին նշանակել փորձաքննություն, քանի որ «հակասությունները պարզելու համար հատուկ գիտելիքներ է պահանջվում»: Նշել է, որ եթե նոր վերահաշվարկի արդյունքում պարզվի, որ պատասխանողը համայնքի բյուջեի նկատմամբ ունի վարձավճարի պարտք, ապա այն տեղում կմարվի նրա կողմից: Դատարանի որոշմամբ միջնորդությունը մերժվել է /գ.թ. 66-67/: Նույնը պատասխանողի ներկայացուցիչը պնդել է Վերաքննիչ դատարանի դատական նիստում /գ.թ. 100/:

4. Գերագույն դատարանի պատճառաբանությունները և եզրահանգումը

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ բողոքարկված դատական ակտը վճարեկ վերանայման ենթարկելը պայմանավորված է ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 247-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքի առկայությամբ, այն է՝ ստորադաս դատարանների կողմից առերևույթ թույլ է տրվել դատական սխալ, որը կարող էր ազդել գործի էլքի վրա, և որի առկայությունը հիմնավորվում է ստորև ներկայացված պատճառաբանություններով:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործով ապացույցներ են նույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով 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:

Նույն օրենսգրքի 45-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ապացույցները ներկայացնում են գործին մասնակցող անձինք:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 47-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործի հանգամանքները, որոնք, օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի համաձայն, պետք է հաստատվեն միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

Նշված հոդվածներից հետևում է, որ օրենսդիրը, սահմանել է ապացույցի հասկացությունը և սպառնիչ սահմանել դրանց տեսակները: Դրանք են՝ գրավոր ապացույցները, փորձագետների եզրակացությունները, վկաների ցուցմունքները և գործին մասնակցող անձանց ցուցմունքները: Ընդ որում, գործի հանգամանքները, որոնք օրենքի և այլ իրավական ակտի հիման վրա կարող են հաստատվել միայն որոշակի ապացույցներով, չեն կարող հաստատվել այլ ապացույցներով:

Սույն գործի փաստերից հետևում է, որ հայցվորի և պատասխանողի միջև 2005 թվականի մարտի 18-ին կնքվել է հողամասի վարձակալության պայմանագիր, ըստ որի համայնքը Լաուրա Աբրահամյանին 25 տարի ժամկետով հանձնել է 209 հեկտար վարելահող, 1 հեկտարը 6.720 ՀՀ դրամով: Նշված 209 հեկտար վարելահողի տարեկան վարձակալական վճարը սահմանվել է 1.404.480 ՀՀ դրամ: 2009թ. փետրվարի 2-ին Լաուրա Աբրահամյանի անվամբ գրանցվել է Նոր Մարաղա համայնքում գտնվող 191 հա մակերեսով երեք կտոր վարելահողի նկատմամբ վարձակալության իրավունքը:

Հայցային դիմումին կից ներկայացված Նոր Մարաղա համայնքի ղեկավարի տեղեկանքից հետևում է, որ Լաուրա Աբրահամյանի հողի վարձավճարի ապառքները և տուգանքները կազմում են 7.840.656 ՀՀ դրամ: Պատասխանողի ներկայացուցիչը Դատարանում գործի քննության ժամանակ հայտնել է, որ որևէ պարտավորություններ համայնքի նկատմամբ պատասխանողը չունի և միջնորդել է նշանակել փորձաքննություն՝ հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման նպատակով: Դատարանի որոշմամբ միջնորդությունը մերժվել է:

Միևնույն ժամանակ, Դատարանը ինքնուրույն հաշվարկներ կատարելով եզրահանգել է, որ «Լաուրա Աբրահամյանը 2015թ. դեկտեմբերի 17-ի դրությամբ վարձակալած 209 հա վարելահողի վարձավճարի գումարից նախորդ 3 տարվա՝ 2015թ. դեկտեմբերի 17-ից մինչև 2012թ. դեկտեմբերի 17-ը, համար մնացել է պարտք /.../ 2.533.640 ՀՀ դրամ, ուստի Դատարանը գտնում է, որ պատասխանողը հայցվորին պետք է վճարի 2.533.640 ՀՀ դրամ վարձակալած 209 հա վարելահողի վարձավճարի պարտքի գումարը»: Վճռում նշվել է նաև, որ «...ըստ պայմանագրի 6-րդ կետի այդ գումարին պետք է հաշվարկել տուգանք՝ չվճարված գումարի 0,05% չափով, որը կստացվի (2.533.640x0,05%=) 126.682 ՀՀ դրամ»:

Վերաքննիչ դատարանն էլ անվիճելի է համարել այն, որ պատասխանողին վարձակալությամբ հանձնված հողատարածքը կազմում է 191 հա՝ պայմանագրով նախատեսված 209 հեկտարի փոխարեն, հետևաբար յուրաքանչյուր տարվա համար վճարման ենթակա վարձավճարը կազմում է $191 \times 6.720 = 1.283.520$ ՀՀ դրամ, այլ ոչ թե պայմանագրում նշված 1.404.480 ՀՀ դրամ կամ հայցվորի կողմից 2008 թվականից հաշվարկվող 1.955.840 ՀՀ դրամ: Այնուհետև, «համեմատելով Հայցվորի ներկայացրած հաշվարկներում արտացոլված և իրական տվյալները», Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ հայցվորի կողմից որպես վճարման ենթակա յուրաքանչյուր տարվա վարձավճար ավել գումարներ են հաշվարկվել:

Վերաքննիչ դատարանը որոշման մեջ իր իսկ կատարած հաշվարկների արդյունքում համարել է, որ հայցվորի կողմից ավել է հաշվարկվել հետևյալ գումարները. 2005 թվականի 3 եռամսյակի համար՝ 90.720 ՀՀ դրամ, 2006 թվականի

համար՝ 120.960 ՀՀ դրամ, 2007 թվականի համար՝ 120.960 ՀՀ դրամ, 2008-ից մինչև 2014 թվականը ներառյալ յուրաքանչյուր տարվա համար՝ 672.320 ՀՀ դրամ, 2015 թվականի 3 եռամսյակի համար՝ 504.240 ՀՀ դրամ: Իսկ քանի որ հայցում որպես չկատարված պարտավորություն նշված է 2011-2015 թվականների ժամանակահատվածը, Վերաքննիչ դատարանը եզրահանգել է, որ «մինչ այդ բոլոր վճարումները կատարված են, այն էլ Հայցվորի վերը նշված հաշվարկներին համապատասխան»: Նշված եզրահանգումները և հաշվարկները հիմք ընդունելով, Վերաքննիչ դատարանը նշված «ավելի հաշվարկված» համարելով «ավելի վճարված» արձանագրել է, որ «մինչև 2011 թվականը Պատասխանողն ավել է վճարել $90.720+120.960+120.960+672.320+672.320+672.320=2.349.600$ ՀՀ դրամ»:

Անդրադառնալով 2011-2015 թվականների համար վճարման ենթակա գումարին, Վերաքննիչ դատարանը եզրահանգել է, որ «այն կազմում է $1.283.520+1.283.520+1.283.520+1.283.520+962.640=6.096.720$ (...) ՀՀ դրամ, որից Պատասխանողը, ըստ գործում առկա և Դատարանի կողմից հետազոտված անդորրագրերի, վճարել է՝ $2.952.900$ (...) ՀՀ դրամ»: Նշվածին գումարելով նաև 2005-2011 թվականներին «ավելի վճարված» համարած $2.349.600$ ՀՀ դրամը, Վերաքննիչ դատարանն արձանագրել է, որ պատասխանողը մարել է ընդհանուր առմամբ ($2.952.900+2.349.600=$) $5.302.500$ ՀՀ դրամ պարտավորության գումար: Նշված հաշվարկների արդյունքում մնացորդը կազմել է $6.096.720-5.302.500=794.220$ ՀՀ դրամ, որն էլ Վերաքննիչ դատարանի որոշման համաձայն՝ ենթակա է բռնագանձման պատասխանողից հոգուտ Նոր Մարաղա համայնքի:

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ Վերաքննիչ դատարանի վերը նշված եզրահանգումները, հաստատված համարած փաստերը և հաշվարկները չեն բխում սույն գործով Դատարանում հետազոտված ապացույցներից, հետևաբար հիմնավորված, պատճառաբանված և օրինական չեն:

Վերաքննիչ դատարանը համարելով, որ 2005-2011 թվականներին ավելի վարձավճար է հաշվարկվել $2.349.600$ ՀՀ դրամի չափով, այդ գումարն անհիմն համարել է ավելի վճարված հայցվորի կողմից՝ ելնելով այն հանգամանքից, որ հայցադիմումում որպես չկատարված պարտավորություն նշված է 2011-2015 թվականների ժամանակահատվածը: Գերագույն դատարանը հարկ է համարում նշել, որ նշված եզրահանգումը հիմնված չէ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 43-րդ հոդվածով նախատեսված որևէ ապացույցի վրա: Բացի այդ Վերաքննիչ դատարանն իր որոշման մեջ ընդհանրապես չի անդրադարձել հայցադիմումում և Դատարանի վճռում նշված տուգանքների բռնագանձման հարցին:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 49-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ դատարանը յուրաքանչյուր ապացույց գնահատում է գործում եղած բոլոր ապացույցների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության վրա հիմնված ներքին համոզմամբ:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 121-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Դատարանի վճիռը պետք է լինի օրինական, հիմնավորված և պատճառաբանված:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 121.1-րդ հոդվածը սահմանում է, որ դատարանի դատական ակտն օրինական է, եթե այն կայացվել է ԼՂՀ Սահմանադրության, քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի, այլ օրենքների և այլ իրավական ակտերի պահանջների պահպանմամբ, որոնց նորմերը

կիրառելի են տվյալ գործը քննելիս: Դատարանի դատական ակտը հիմնավորված է, եթե վճռում շարադրված եզրահանգումները և հաստատված փաստերը համապատասխանում են առաջին ատյանի դատարանում հետազոտված ապացույցներին: Դատարանի դատական ակտը պատճառաբանված է, եթե դրանում երևում են փաստերի հաստատման, ապացույցների գնահատման և իրավունքի կիրառման գործընթացի կապակցությամբ դատարանի դատողությունների ընթացքը և դրանից բխող եզրահանգումները:

Գերագույն դատարանն իր նախկին որոշումներում ընդգծել է, որ դատարանները դատական ակտ կայացնելիս գործում եղած բոլոր ապացույցները պետք է հետազոտեն բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ, գնահատման արժանացնելով կողմերի ուշադրության արժանի շահերը: Ցանկացած դեպքում դատարանի եզրահանգումները պետք է լինեն օրինական, հիմնավորված և պատճառաբանված:

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով դատական ակտերը կայացնելիս ստորադաս դատարանները գործում եղած բոլոր ապացույցները բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ չեն հետազոտել ու գնահատել, ինչի արդյունքում հանգել են չհիմնավորված և չպատճառաբանված եզրահանգումների: Բացի այդ ստորադաս դատարանները հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման նպատակով փորձաքննություն նշանակելու հարցը լուծելու փոխարեն նախաձեռնել ու կատարել են հաշվարկներ, որոնց արդյունքները հակասական են և չեն կարող լինել համոզիչ:

Գերագույն դատարանը գտնում է, որ սույն գործով օրինական, հիմնավորված և պատճառաբանված դատական ակտ կայացնելու համար պետք է հստակորեն պարզվեր, թե յուրաքանչյուր տարվա համար ինչքան էր կազմում Լաուրա Աբրահամյանի կողմից Նոր Մարաղա համայնքի տարածքում գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով վարձակալած հողամասի վարձավճարը, ըստ տարիների պետք է պարզվեր՝ ունեցել է արդյոք Լաուրա Աբրահամյանը ապառքներ կամ գերավճարներ, եթե ունեցել է ապառքներ, ապա ինչքան տուգանքներ է հաշվարկվել, ինչքանն է դրանցից մարված և ինչքանը ոչ:

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործի քննության համար էական նշանակություն ունեցող վերը նշված հանգամանքները ստորադաս դատարանները չեն պարզել, իսկ դրանք, ինչպես նաև գործի քննության համար էական նշանակություն ունեցող այլ փաստեր կարող են պարզվել նոր քննությամբ: Նոր քննության ընթացքում Դատարանը պետք է պարզի նաև, արդյոք այդ փաստերի հաստատումը չի պահանջում հատուկ գիտելիքների կիրառում:

ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գործի քննության ժամանակ ծագող հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման նպատակով դատարանը կարող է կողմի (կողմերի) **միջնորդությամբ կամ իր նախաձեռնությամբ փորձաքննություն նշանակել:**

Գերագույն դատարանն անդրադառնալով փորձաքննության նշանակման հարցին, արձանագրում է, որ փորձաքննություն նշանակելու մասին միջնորդության բավարարման կամ մերժման հարցը լուծելիս Դատարանը պետք է անդրադառնա այն հարցին, թե արդյոք ներկայացված միջնորդությամբ նշանակվող փորձաքննության արդյունքում կարող է պարզվել գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող որևէ փաստ:

Գերագույն դատարանը գտնում է, որ սույն գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող փաստերը պարզելու և գործով օրինական, հիմնավորված ու

պատճառաբանված դատական ակտ կայացնելու համար անհրաժեշտ են համապատասխան բնագավառում հատուկ գիտելիքներ, որի պայմաններում Դատարանը, համաձայն ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 57-րդ հոդվածի 1-ին մասի, պարտավոր էր կողմի միջնորդությամբ կամ իր նախաձեռնությամբ նշանակել համապատասխան փորձաքննություն:

Նման պայմաններում Գերագույն դատարանը վճռաբեկ բողոքի հիմքը, կապված ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 121-րդ-122-րդ հոդվածների խախտման հետ, համարում է հիմնավոր:

Վճռաբեկ բողոքի հիմքի առկայությունը Գերագույն դատարանը դիտում է բավարար՝ ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 241-րդ հոդվածի ուժով և նույն օրենսգրքի 253-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի կիրառմամբ, Վերաքննիչ դատարանի 2016 թվականի հունիսի 15-ի որոշումը մասնակիորեն բեկանելու և գործը բեկանված մասով Դատարան՝ նոր քննության ուղարկելու համար:

Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ ստորադաս դատարանների դատական ակտերով լուծվել է հողամասի վարձակալության պայմանագիրը և այդ մասով Վերաքննիչ դատարանի որոշումը չի բողոքարկվել ու մտել է օրինական ուժի մեջ, ուստի նշված հարցին Գերագույն դատարանը չի անդրադառնում:

Դատական ծախսերի բաշխման հարցին անդրադառնալով, Գերագույն դատարանն արձանագրում է, որ սույն գործով դատական ծախսերը կազմված են միայն պետական տուրքից: Հաշվի առնելով, որ գործով պետք է կատարվի նոր քննություն, ուստի դատական ծախսերի բաշխման հարցին անհրաժեշտ է անդրադառնալ գործի նոր քննության արդյունքներով:

Ելնելով վերոգրյալներից և ղեկավարվելով ԼՂՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 253-256-րդ հոդվածներով, Գերագույն դատարանը

Ո Ր Ո Շ Ե Ց

1.ԼՂՀ Մարտակերտի շրջանի Նոր Մարաղա համայնքի ղեկավար Ռ.Կարապետյանի վճռաբեկ բողոքը բավարարել: ԼՂՀ վերաքննիչ դատարանի 2016 թվականի հունիսի 15-ի որոշումը մասնակիորեն բեկանել ու գործը՝ վարձավճարը և դրա նկատմամբ հաշվարկված տուգանքները բռնագանձելու պահանջի մասով, ուղարկել ԼՂՀ ընդհանուր իրավասության առաջին աստյանի դատարան՝ նոր քննության:

Որոշումը մնացած մասով թողնել օրինական ուժի մեջ:

2.Պետական տուրքի բաշխման հարցին անդրադառնալ գործի նոր քննության արդյունքներով:

3.Որոշումն օրինական ուժի մեջ է մտնում դատական նիստերի դահլիճում հրապարակման պահից, վերջնական է և ենթակա չէ բողոքարկման:

ՆԱԽԱԳԱՀՈՂ՝ _____ Ա.ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆ

ԴԱՏԱՎՈՐՆԵՐ՝ _____ Ա.ՀԱՅՐԱՊԵՏՅԱՆ

_____ Գ.ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ