ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժին

ք. Երևան,0078, Հալաբյան 41ա, հեռ.060713476

Ելք N 0028455300, 25 սեպտեմբերի 2026 թ.

Արտակ Անդրանիկի Համազասպյան
Ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Սեբաստիա Փ., 16 Շ., Բն. 9
Նարինե Խաչատրյան Վիգենի
ք. Երևան, Կենտրոն, Սայաթ-Նովայի Պ.,Շենք 40/1

ՈՐՈՇՈՒՄ

Ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին

25 սեպտեմբերի 2026 թ. **ք. Երևան**

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժին, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության փոխգնդապետ Սերժիկ Հակոբյանս ուսումնասիրելով թիվ **13428158** կատարողական վարույթի նյութերը

ՊԱՐԶԵՑԻ

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից **07 ապրիլի 2025 թ.** տրված թիվ **ԵԴ2/3535/02/25** կատարման ենթակա ակտի համաձայն պետք է՝ Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանից հօգուտ Նարինե Վիգենի Խաչատրյանի՝ որպես 28.06.2023 թվականին ծնված՝ Լեո Արտակի Համազասպյանի և 27.11.2019թ.-ին ծնված՝ Դանիել Համազասպյանի ապրուստի միջոց, բռնագանձել ալիմենտ Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանի ամսական վաստակի և (կամ) ամսեկան այլ եկամտի հանրագումարի մեկ երրորդը, մինչև երեխաների չափահաս դառնալը կամ մինչև չափահասության հասնելը երեխաների լրիվ գործունակություն ձեռք բերելը:

Ալիմենտի բռնագանձումը սկսել 01.02.2024 թվականից:

2. Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանից հօգուտ ՀՀ պետական բյուջեի բռնագանձել 48,880 (քառասունութ հազար ութ հարյուր ութսուն) ՀՀ դրամ՝ որպես ալիմենտի հայցապահանջի մասով պետական տուրքի գումար:

3. Պատասխանող Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանից հօգուտ Նարինե Վիգենի Խաչատրյանի բռնագանձել 20,000 (քսան հազար) ՀՀ դրամ՝ որպես սույն գործով հայցադիմումի ներկայացման համար հայցվորի կողմից նախապես վճարված պետական տուրքի գումարի հատուցում:

Պատասխանող Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանից հօգուտ Նարինե Վիգենի Խաչատրյանի բռնագանձել 150,000 (հարյուր հիսուն հազար) ՀՀ դրամ՝ որպես փաստաբանի խելամիտ վարձատրության գումար:

5. Սույն գործով Դատարանի 07.04.2025թ.-ի որոշմամբ կիրառված հայցի ապահովման միջոցները պահպանել մինչև սույն վճռի օրինական ուժի մեջ մտնելը:

Իրականացված կատարողական գործողությունների ընթացքում արգելանք է դրվել պարտապան Արտակ Համազասպյանին ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող ք.Երևան, Սեբաստիա փ. 16շ. 9 բնակարանի վրա և կատարողական վարույթի կողմերին առաջարկվել է միջնորդություն ներկայացնել փորձաքննություն անցկացնել՝ շուկայական արժեքը պարզելու համար: Պահանջատեր Նարինե Խաչատրյանը միջնորդություն է ներկայացրել փորձաքննություն անցկացնելու վերաբերյալ և փոխանցել փորձաքննության անկացման ծախս 13.500 ՀՀ դրամ:
Կատարողական գործողությունների ընթացքում առաջացել է հատուկ գիտելիքներ պահանջող հարցերի պարզաբանման, հետազոտման անհրաժեշտություն:

Սույն կատարողական վարույթի շրջանակներում նշանակվել է փորձաքննություն, որի իրականացման արդյուքում Ծառայություն է մուտքագրվել՝փորձագետի գնահատման եզրակացություն՝ ըստ որի ք.Երևան, Սեբաստիա փ. 16շ. 9 բնակարանի շուկայական արժեքը 10.09.2026թ. դրությամբ կազմում է **40.300.000 ՀՀ դրամ:**

Սույն կատարողական վարույթի շրջանակներում պարզվել է, որ պարտապանը **ք.Երևան, Սեբաստիա փ. 16շ. 9 բնակարան** հասցեում ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող անշարժ գույքում ունի բաժնային սեփականություն և նրա բաժինը ընդհանուր գույքում որոշված չէ: Քաղաք **Երևան, Սեբաստիա փ. 16շ. 9 բնակարան** հասցեում գտնվող գույքի ընդհանուր համատեղ սեփականատերեր են հանդիսանում՝ **Սմբատ Երեմի Համազասպյանը, Գայանե Սմբաթի Համազասպյանը, Անդրանիկ Սմբատի Համազասպյանը, Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանը, Աննա Արտակի Համազասպյանը, Գյուլնարա Արտավազդի Գևորգյանը:**

Վերոգրյալի հիման վրա և ղեկավարվելով «Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ, 50-րդ, 78-րդ հոդվածներով և 88-րդ հոդվածի 8-րդ մասով՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

Արգելանք դնել Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանին ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանող **ք.Երևան, Սեբաստիա փ. 16շ. 9 բնակարան** հասցեի ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող անշարժ գույքի վրա.

հ/հ	Լոտի անվանումը, նկարագիրը	Գնահատման գինը	Մեկնարկային գինը (80%)	Գույքի քանակը
1	ք. Երևան, ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ, Սեբաստիայի փողոց 16 շենք, 9 բնակարան, ԸՆԴ. ՀԱՄ. ՍԵՓ., վկ. 25102022-01-0359	40300000	32240000	1

ներկայացնել հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդի, էլեկտրոնային համակարգի կիրառմամբ՝ հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության աճուրդի էլեկտրոնային կայքի՝ harkadir.ajurd.am միջոցով: Հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդի սկիզբ սահմանել **26.10.2026թ.**

Որոշման պատճենն ուղարկել կողմերին:
«Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 50-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ հարկադիր կատարողի կայացրած որոշումը կարող է բողոքարկվել վերադասության կարգով որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում, կամ վարչական դատարան՝ օրենքով սահմանված ժամկետներում: Հարկադիր կատարողի որոշման բողոքարկումը չի կասեցնում կատարողական գործողությունները:

«Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 115-րդ հոդվածի համաձայն՝ հարկադիր կատարողի որոշումները, պահանջները և հանձնարարականները պարտադիր են բոլոր ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների համար և ենթակա են կատարման Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում:

ԾԱՆՈԹԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ.
«Կատարողական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 88-րդ հոդվածի համաձայն՝
1. Ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքում (ընդհանուր գույքում) պարտապանի բաժնի վրա բռնագանձում տարածելու նպատակով հարկադիր կատարողն արգելանք է դնում պարտապանի բաժնի վրա, եթե բաժինը որոշված է, կամ ընդհանուր գույքի վրա, եթե պարտապանի բաժինը որոշված չէ: Արգելանքը կիրառելուց հետո հարկադիր կատարողն ընդհանուր սեփականության բոլոր մասնակիցներին գրավոր ծանուցում է սույն հոդվածով սահմանված կանոնների մասին:
2. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը դրա վրա բռնագանձում տարածելու նպատակով բնեղենով առանձնացվում է հարկադիր կատարողի որոշմամբ, եթե այն հնարավոր է բնեղենով առանձնացնել: Հարկադիր կատարողի որոշումը հիմք է համապատասխան իրավունքների գրանցման (հաշվառման) համար, եթե դրանք օրենքով ենթակա են գրանցման (հաշվառման):
3. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորությունը, իսկ դրա հնարավորության դեպքում նաև առանձնացման եղանակը որոշելու նպատակով հարկադիր կատարողը կարող է նշանակել փորձաքննություն: Եթե ընդհանուր գույքն անշարժ է, ապա փորձաքննություն նշանակելը պարտադիր է, բացառությամբ սույն օրենքի 89-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքի:
4. Ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու անհնարինության դեպքում հարկադիր կատարողը որոշում է կայացնում ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին՝ իրացումից ստացված գումարը հետագայում բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև՝ նրանց բաժիններին համաչափ, իսկ պարտապանի բաժինն ուղղելով կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը: Ընդհանուր գույքն իրացնելու մասին որոշումը կատարվում է սույն օրենքի 39-րդ հոդվածով սահմանված կանոններով:
5. Ընդհանուր սեփականությունում պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեցող այլ մասնակցի միջնորդությամբ հարկադիր կատարողը մեկ անգամ մինչև մեկ ամիս ժամկետով հետաձգում է ընդհանուր գույքի առաջիկա (ոչ ընթացիկ) աճուրդը (կրկնաճուրդը) պարտապանի բաժինն ընդհանուր սեփականության այդ մասնակցին վաճառելու նպատակով, եթե միջնորդություն ներկայացրած անձը պարտապանի բաժնի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված շուկայական արժեքի երեք տոկոսի չափով գումար է վճարում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին:
6. Եթե սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված միջնորդություն ներկայացրած անձն ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում Ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման) դեպոզիտ հաշվին է վճարում պարտապանի բաժնի շուկայական արժեքի մնացած մասը, ապա հարկադիր կատարողն այդ անձի հետ կնքում է պարտապանի բաժնի առուվաճառքի պայմանագիր: Եթե պարտապանի բաժինը գնելու նախապատվության իրավունքից սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված կարգով օգտվում են մեկից ավելի անձինք, ապա պարտապանի բաժինն այդ անձանց վաճառվում է ընդհանուր գույքում նրանց ունեցած բաժինների չափերին համամասնորեն:
7. Եթե ընդհանուր գույքի աճուրդի հետաձգման ժամկետի ընթացքում պարտապանի բաժինը չի օտարվում, ապա դեպոզիտ վճարված գումարն ուղղվում է կատարման ենթակա պահանջի բավարարմանը, իսկ եթե կատարման ենթակա պահանջը մինչև այդ դադարել է, ապա դեպոզիտ վճարված գումարը վերադարձվում է այն վճարած անձին:
8. Հարկադիր կատարողն ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին որոշում է կայացնում նաև ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու հնարավորության դեպքում, եթե այդ մասին մինչև պարտապանի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը միջնորդել են ընդհանուր սեփականության բոլոր մասնակիցները, և եթե հիմքեր կան ենթադրելու, որ ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարի պարտապանի բաժինն ավելին կլինի, քան բնեղենով առանձնացված բաժնի իրացումից ստացված գումարը: Այս դեպքում ընդհանուր գույքի իրացումից ստացված գումարը բաշխվում է սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված կարգով, իսկ սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված՝ աճուրդի հետաձգման հնարավորությունը չի գործում:
9. Եթե ընդհանուր գույքում պարտապանի բաժինը որոշված չէ, ապա դրա վրա բռնագանձում տարածելիս ընդհանուր սեփականության մասնակիցների բաժինները համարվում են հավասար, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, դատական ակտով կամ մինչև ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելը մասնակիցների կնքած համաձայնությամբ:
10. Սույն հոդվածի կանոնները չեն կիրառվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածով նախատեսված ընդհանուր գույքի նկատմամբ:

Գլխավոր խորհրդատու՝ Ս. Հակոբյան

ստորագրություն՝