ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ ԵՎ ՇԵՆԳԱՎԻԹ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆՆԵՐԻ ԲԱԺԻՆ

ք. Երևան, Հալաբյան փ. 41Ա
060-713-476

Ե-74041-2026

ՍՄԲԱՏ ՀԱՄԱԶԱՍՊՅԱՆ
ԵՐԵՎԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՄԱԼԱԹԻԱ-ՍԵԲԱՍՏԻԱ ՍԵԲԱՍՏԻԱ Փ. 16 9

Երևան քաղաքի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից 08.12.2025թ. կայացված և 09.01.2026թ. ուժի մեջ մտած թիվ ԵԴ2/3535/02/25 կատարման ենթակա ակտի հիման վրա Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության (այսուհետ՝ Ծառայություն) Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժնում 14.01.2026թ. վերսկսվել է թիվ 13428158 կատարողական վարույթը:
Կատարողական վարույթով Արտակ Անդրանիկի Համազասպյանից պետք է բռնագանձել վճռով նախատեսված գումարները, ինչպես նաև «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 28-րդ հոդվածով սահմանված կայուն կատարողական վճար՝ 5.000 դրամ և նույն հոդվածով սահմանված կատարողական ծախս:
Կատարողական վարույթի շրջանակում արգելադրվել է պարտապանին ընդհանուր սեփականության իրավունքով պատկանող ք. Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա, Սեբաստիայի փողոց 16 շենք, 9 բնակարան հասցեի անշարժ գույքը, որը ենթակա է հարկադիր իրացման:
Տեղեկացնում ենք, որ «Կատարողական վարույթի մասին» 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:

Գնորդը կամ միջնորդություն ներկայացրած համասեփականատերը, ում հետ պետք է կնքվի առուվաճառքի պայմանագիր, պայմանագիր կնքելու ժամանակ կրում է գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ միասնական տեղեկանք ներկայացնելու պարտականություն:

Առդիր որոշումներ՝

1. <<Ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին>>,
2. <<Կատարողական գործողությունները հետաձգելու մասին>>:

Հարգանքով՝

ԲԱԺՆԻ ՊԵՏԻ Վազգեն Գալումյան

ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
ԿԱՏԱՐՈՂ ԲԱԺՆԻ ՊԵՏԻ
ՏԵՂԱԿԱԼ
ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ
ՓՈԽԳՆԴԱՊԵՏ

Կատարող՝ Երևան քաղաքի Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանների բաժին
Սերժիկ Հակոբյան
Հեռ. ՝ (00091)