

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՌԱՋԻՆ ԱՏՅԱՆԻ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ



21/03/2024թ.

ՀԱՅՅՎՈՐ

Էդիկ Սմբատի Ղազարյան

Հաշվառման Բնակության հասցե՝ ՀՀ,
համայնք ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐԲ-ՄԱՐԱՇ, ՍԱՐԳԻՍ ԲԱՂԴԱՍԱՐՅԱՆ Փ., տուն 31

Նույնականացման քարտ 005999032
տրված՝ 06/06/2017 թ., 010 կողմից,
վավերական է՝ 06/06/2027

**Ներկայացուցիչ՝
փաստաբան Արսեն Հեկտորի
Սարգսյան**

Գործունեության հասցե՝ ՀՀ, համայնք
ԵՐԵՎԱՆ, ԿԵՆՏՐՈՆ, ԽՈՐԵՆԱՑԻ Փ.,
շենք 26Ա, 109

Նույնականացման քարտ 011164332
տրված՝ 02/10/2019 թ., 004 կողմից,
վավերական է՝ 02/10/2029

ՊԱՏԱՍԽԱՆՈՂ

ԱՄԱՌՈՒ ԳՐՈՒՊ ՍՊԸ

Գործունեության հասցե՝ ՀՀ, համայնք
ԵՐԵՎԱՆ, ՆՈՐԲ-ՄԱՐԱՇ, ՆՈՐԲ 17 Փ. 1
ՆՐԲ., տուն 16

Պետ. գրանցման
համար՝ 273.110.1207553

ՀՎՀՀ՝ 00502129

ՆԿԱՐԱԳՐԱԿԱՆ ՄԱՍ

Գումարի բռնագանձման պահանջի
մասին

ՊԱՏՃԱՌԱԲԱՆԱԿԱՆ ՄԱՍ

Փաստական հիմքերն են

2021 թվականի դեկտեմբերի 24-ին Էդիկ Սմբատի Ղազարյանի /այսուհետ՝ Հայցվոր/ և «ԱՄԱՌՈՒ ԳՐՈՒՊ» ՍՊ ընկերության տնօրեն՝ Ներսես Սահակի Վարդանյանի /այսուհետ՝ Պատասխանող/ միջև կնքվել է Վարձակալության պայամանագիր /այսուհետ՝ Պայամանագիր/՝ ՀՀ, ք. Երևան, Նոր-Նորք, Մինսկի փողոց թիվ 5/7 /հինգ կոտորակ յոթ/ հասցեում գտնվող 886,9 /ուր հարյուր ութսունվեց ամբողջ հին տասնորդական/ քմ. ընդհանուր մակերեսով տարածքը, իր զբաղեցրած հողամասի համապատասխան

բաժնեմասով գույքի վերաբերյալ:

Համաձայն պայմանագրի 2.5 կետի վարձավճարի չափը սահմանվել է 24.12.2021թ.-ից մինչև 01.02.2023թ.-ի ողջ ժամանակահատվածի համար՝ 8.000.000 /ուր Միլիոն/ ՀՀ դրամ, իսկ 01.02.2023թ.-ից սկսած ամսական 800.000 /ուր հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ:

01.02.2023թ.-ից մինչև 30.09.2023թ.-ը Պատասխանողի կողմից պատշաճ իրականացվել է իր կողմից պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունը:

22.11.2023թ.-ին Պայմանագրի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը Հայցվորի կողմից օտարվել է թիվ N1C872386 անշարժ գույքի առուվաճառքի և հաջորդ գրավի/հիփոթեքի պայմանագրով, որով դադարել է 2021թ.-ի դեկտեմբերի 24-ին կնքված Վարձակալության պայմանագիրը և վարձավճար ստանալու Հայցվորի իրավունքը:

Սակայն 2023 թվականի հոկտեմբեր ամսվա և նոյեմբեր ամսվա 21 օրերի համար Պատասխանողի կողմից չի իրականացվել Պայմանագրով ստանձնած վարձավճարը վճարելու պարտավորությունը:

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի 2.5.-րդ կետի համաձայն՝ **«Վարձավճարի չափը սահմանվում է 01.02.2023թ.-ից ամսական 800.000 դրամ: Այն վարձակալի կողմից փոխանցվում է վարձատուի Կոնվերս բանկ ՓԲԸ-ում ունեցած հաշվին, մինչև յուրաքանչյուր ամսվա համար տվյալ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը»:**

Վերոգրյալի համաձայն 2023թ. հոմտեմբեր և նոյեմբեր ամիսների վարձավճարը Պատասխանողը պետք է վճարեր համապատասխան ամսվա մեկին, սակայն նրա կողմից վճարում չի կատարվել առ այսօր:

Ստորև ներկայացնում ենք չվճարված վարձավճարների հաշվարկը՝

Հոկտեմբեր ամսվա համար՝ 800.000 /ուր հարյուր հազար/ ՀՀ դրամ, նոյեմբեր ամսվա համար մինչև 21.11.2023թ.-ը, այն է՝ 21 օրվա համար՝ 560.000 /հինգ հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ /ամսական 800.000/30=26.666(6) դրամ օրական, 26.666(6)*21=560.000/

Արդյունքում՝ «ԱՄԱՆՈ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ-ի պարտքը Հայցվորի՝ Էդիկ Ղազարյանի նկատմամբ կազմում է 1.360.000 /մեկ միլիոն երեք հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ:

Իրավական հիմքերն են

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 345-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Պարտավորության ուժով մի անձը (պարտապանը) պարտավոր է մեկ այլ անձի (պարտատիրոջ) օգտին կատարել որոշակի գործողություն. այն է՝ վճարել դրամ, հանձնել գույք, կատարել աշխատանք, մատուցել ծառայություն և այլն, կամ ձեռնպահ մնալ որոշակի գործողություն կատարելուց, իսկ պարտատերն իրավունք ունի

պարտապանից պահանջել կատարելու իր պարտականությունը:

2. Պարտավորությունները ծագում են պայմանագրից, վնաս պատճառելու հետևանքով և սույն օրենսգրքում նշված այլ հիմքերից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 347-րդ հոդվածի համաձայն՝ պարտավորությունները պետք է կատարվեն պատշաճ՝ պարտավորության պայմաններին, օրենքին և այլ իրավական ակտերի պահանջներին համապատասխան, իսկ նման պայմանների ու պահանջների բացակայության դեպքում՝ գործարար շրջանառության սովորույթներին կամ սովորաբար ներկայացվող այլ պահանջներին համապատասխան:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 352-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե պարտավորությունը նախատեսում է կամ հնարավորություն է ընձեռում որոշել դրա օրը կամ ժամանակահատվածը, ապա պարտավորությունը պետք է կատարվի այդ օրը կամ այդ ժամանակահատվածի ցանկացած պահին:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 408-րդ հոդվածի համաձայն՝ պարտավորության խախտում է համարվում այն չկատարելը կամ անպատշաճ (կետանցով, ապրանքների, աշխատանքների և ծառայությունների թերություններով կամ պարտավորության բովանդակությամբ որոշվող այլ պայմանների խախտմամբ) կատարելը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ուրիշի դրամական միջոցներն (...) վերադարձնելուց խուսափելու, վճարման այլ կետանցով դրանք օգտագործելու, (...) դեպքերում այդ գումարին վճարվում են տոկոսներ: Տոկոսները հաշվարկվում են կետանցի օրվանից մինչև պարտավորության դադարման օրը՝ ըստ համապատասխան ժամանակահատվածների համար ՀՀ կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների:

ՀՀ Կենտրոնական բանկի խորհրդի 09.11.2010թ. թիվ 283-Ն որոշման համաձայն՝ բանկային տոկոսի հաշվարկային տարեկան դրույքաչափը կազմում է 12 տոկոս: Նշվածից հետևում է, որ ամսական տոկոսաչափը կազմում է 1 տոկոս:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 606-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

Վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը հանձնել գույք:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 610-րդ հոդվածի համաձայն՝

1. Վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է գրավոր:

2. Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 616-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ Վարձակալը պարտավոր է ժամանակին մուծել գույքն օգտագործելու համար վճարը (վարձավճարը):

Վերոնշյալ իրավական նորմերը համադրելով գործի փաստական հանգամանքների հետ՝ գալիս ենք այն եզրակացության, որ Պատասխանողի մոտ պայմանագրային իրավահարաբերության առկայության հիման վրա առաջացել է պարտավորություն՝

յուրաքանչյուր ամիս վճարելու վարձակալած անշարժ գույքի համար, որը Պատասխանողը չի կատարել:

Ինչպես ներկայացվել էր վերը, Պատասխանողը վարձակալության պայմանագրի հիման վրա օգտագործել է վարձակալությամբ տրված անշարժ գույքը և Հայցվորին չի վճարել 2023թ. հոկտեմբեր ամսվա վարձավճարը՝ ամբողջությամբ և 21 օրվա դիմաց՝ նոյեմբեր ամսվա համար: Նկատի ունենալով, որ մեկ ամբողջական ամսվա համար վարձավճարի չափը կազմել էր 800.000 ՀՀ դրամ, ուստի Պատասխանողը պետք է Հայցվորին վճարի 800.000 ՀՀ դրամ և 21 օրվա համար կազմող 560.000 ՀՀ դրամ՝ ընդհանուր 1.360.000 ՀՀ դրամ:

Պատասխանողի մոտ պարտավորություն է առաջացել վճարելու չկատարված պարտավորության գումարը, ինչպես նաև հայցադիմում ներկայացնելու օրվանից Պատասխանողի մոտ պարտավորություն է առաջանում վճարելու չկատարված պարտավորության նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածով նախատեսված տույժը՝ ՀՀ կենտրոնական բանկի բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքների չափով:

Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի 2.5.-րդ կետի համաձայն՝ «Վարձավճարի չափը սահմանվում է 01.02.2023թ.-ից ամսական 800.000 ՀՀ դրամ: Այն վարձակալի կողմից փոխանցվում է վարձատուի Կոնվերս բանկ ՓԲԸ-ում ունեցած հաշվին, մինչև յուրաքանչյուր ամսվա համար տվյալ ամսվա առաջին աշխատանքային օրը»:

Վերոգրյալից հետևում է, որ Պատասխանողը 2023թ.-ի հոկտեմբեր ամսվա վարձավճարը պետք է վճարեր հոկտեմբերի 1-ին, իսկ նոյեմբեր ամսվա համար՝ նոյեմբերի 1-ին, այսինքն՝ առնվազն 2023թ. դեկտեմբերի 1-ից Պատասխանողի կողմից տեղի է ունեցել կետանց, ուստի սկսած 01.12.2023թ.-ից վերջինիս բռնագանձման են ենթակա նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածով նախատեսված տոկոսներ:

Այդպիսով Պատասխանողը Հայցվորի հանդեպ դրամական պարտավորության կատարման ուշացումը և ուշացման յուրաքանչյուր օրվա համար հաշվարկված տոկոսի չափը ունի հետևյալ պատկերը.

01.12.2023թ.-ից մինչև 18.03.2024թ.-ը Պատասխանողը ունի 3 ամսի 18 օր կետանց, որի պարագայում Պատասխանողը արդեն իսկ պարտավոր է Հայցվորին վճարել 1.360.000 /մեկ միլիոն երեք հարյուր վաթսույն հազար ՀՀ դրամ 3,6 տոկոսի/ ՀՀ կենտրոնական բանկի կողմից սահմանված՝ բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույք՝ տարեկան 12 տոկոս /ամսական 1 տոկոս/ արդյունում՝ 3 ամիսը կկազմի 3 տոկոս, 18 օրը 0,6 տոկոս, ընդհանուր 3,6 տոկոս/՝ 48 960 ՀՀ դրամի չափով տոկոս, ինչպես նաև մինչև 1.360.000 /մեկ միլիոն երեք հարյուր վաթսույն հազար/ ՀՀ դրամ գումարը ամբողջությամբ բռնագանձելը՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար սահմանված տոկոսները:

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

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 105-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ

կետի համաձայն՝ գործի քննության հետ կապված այլ ծախսերն են գործի քննության հետ կապված փաստաթանի խելամիտ վարձատրության գումարները:

ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 107-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ գործի քննության հետ կապված փաստաթանի խելամիտ վարձատրության ծախսեր են համարվում նաև փաստաթանական կազմակերպություններին վճարված կամ վճարման ենթակա գումարները:

Այսպես, Հայցվորի և «ՍԱՐԴԱՐՅԱՆ ԸՆԴ ՊԱՐՏՆԵՐՍ» ՍՊԸ-ի միջև 21.02.2024թ-ին կնքվել է փաստաթանական ծառայություններ մատուցելու վերաբերյալ պայմանագիր: Պայմանագրի 1.1 կետի համաձայն՝ Կատարողը պարտավորվում է Պատվիրատուի հանձնարարությամբ մատուցել փաստաթանական ծառայություններ (այսուհետ՝ Ծառայություններ), այն է՝ ներկայացնել Պատվիրատուի շահերը «ԱՄԱՌՈ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ-ի հետ ունեցած գումարի բռնագանձման վեճի հետ կապված հարաբերություններում...: Պայմանագրի 3.1 կետի համաձայն՝ սույն պայմանագրով նախատեսված ծառայությունների արժեքը կազմում է ընդհանուր 250.000 /երկու հարյուր հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը և ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 3-րդ, 120-րդ, 121-րդ և 122-րդ հոդվածներով՝ դատարանին

ԵԶՐԱՓՈԿԻՉ ՄԱՍ

Խնդրում ենք

1. «ԱՄԱՌՈ ԳՐՈՒՊ» ՍՊԸ-ից հոգուտ Էդիկ Ղազարյանի բռնագանձել ընդհանուր 1.687.160 /մեկ միլիոն վեց հարյուր ութսունյոթ հազար հարյուր վաթսուն/ ՀՀ դրամ, որից՝
 - 1.1. 1.360.000 /մեկ միլիոն երեք հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ, որպես չկատարված պարտավորության գումար,
 - 1.2. 48 960 /քառասուն ութ հազար ինը հարյուր վաթսուն հազար/ ՀՀ դրամ՝ որպես ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածով նախատեսված տոկոս, ինչպես նաև հայցադիմումը դատարան ուղարկելուց հետո՝ մինչև պարտավորության կատարման օրը՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար 1.360.000 ՀՀ դրամի չափով գումարի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի սահմանած բանկային տոկոսի հաշվարկային դրույքի չափով տոկոս:
 - 1.3. 28.200 /քսանութ հազար երկու հարյուր/ ՀՀ դրամ՝ որպես նախապես վճարված պետական տուրքի գումար,
 - 1.4. 250.000 /երկու հարյուր հիսուն հազար/ ՀՀ դրամ՝ որպես փաստաթանի խելամիտ վարձատրության գումար:

ՄԻՋՆՈՐԴՈՒՄ ԵՆՔ

1. Այլ: 18/03/2024թ.

/պարզեցված վարույթի կարգով քննելու վերաբերյալ/Հարգելի դատարան, ղեկավարվելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 297-րդ հոդվածի 1-ին մասով՝

դատարանին հանդիմանում ենք գործը քննել պարզեցված վարույթի կարգով:

2. Հայցի ապահովման միջոց կիրառելու վերաբերյալ միջնորդություն: 20/03/2024թ.

Հարգելի դատարան, Հաշվի առնելով, որ «ԱՄԱՌՈ ԳՐՈՒԴ» ՍՊԸ-ն մինչ այժմ՝ 3 ամսի 18 օր, խուսափում է իր պարտքի գումարը վճարել, հայցի ապահովման միջոցներ չձեռնարկելը կարող է անհնարին դարձնել, դժվարացնել դատական ակտի կատարումը: Դեկլարավելով ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 128-րդ հոդվածի 1-ին մասով և 129-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով՝ դատարանին հանդիմանում ենք Հայցագրի՝ 1.360.000 /մեկ միլիոն երեք հարյուր վաթսու հազար/ ՀՀ դրամի չափով արգելանք դնել «ԱՄԱՌՈ ԳՐՈՒԴ» ՍՊԸ -ի ամբողջ գույքի վրա:

ԿԻՑ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ

1. Էդիկ Ղազարյանի նույնականացման քարտի պատճեն
2. Լիազորագիր
3. «ԱՄԱՌՈ ԳՐՈՒԴ» ՍՊԸ-ի՝ ՀՀ ԱՆ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրից քաղվածքի պատճենը
4. 22.11.2023 թվականին կնքված թիվ N1C872386 անշարժ գույքի առուվաճառքի և հաջորդ գրավի/հիփոթեքի պայմանագրի պատճեն
5. 24.12.2021 թվականին կնքված վարձակալության պայմանագրի պատճեն
6. Փաստաբանական ծառայության վճարման անդորագիր
7. Փաստաբանի արտոնագրի և նույնականացման քարտի պատճենները
8. Փաստաբանական ծառայությունների մատուցման պայմանագրի պատճեն

Ներկայացուցիչ՝ **փաստաբան Սարգսյան Արսեն Հեկտորի**

Տվյալ ֆայլերին կարող եք ծանոթանալ նաև մուտք գործելով "[Էլեկտրոնային դատավարություն](mailto:cabinet.armlex.am)" համակարգ՝ cabinet.armlex.am