ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՈՒՄՆ ԱՊԱՀՈՎՈՂ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆ

Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին

ք. Երևան,0078, Հալաբյան 41ա, հեռ.060713456

Ելք N 0028905239, 05 նոյեմբերի 2026 թ.

Աննա Սաշիկի Ղալաչյան
Ք. Երևան, Ավան, Ավան Առինջ 2 Մկրշ., 1/1 Շ., Բն. 4
ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ ՓԲԸ
ք. Երևան, Կենտրոն, Վազգեն Սարգսյան 2,Շենք ---
Աղավնի Գաբրիելի Հովհաննիսյան
Ք. Երևան, Ավան, Ավան Առինջ 2 Մկրշ., 1/1 Շ., Բն. 4

ՈՐՈՇՈՒՄ

Ընդհանուր գույքի վրա արգելանք դնելու և այն իրացնելու մասին

03 նոյեմբերի 2026 թ. **ք. Երևան**

Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության Ավան, Նոր Նորք և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների բաժին, Գլխավոր խորհրդատու արդարադատության մայոր Արամ Ամիրջանյանս ուսումնասիրելով թիվ 14318553 և թիվ 14318259 կատարողական վարույթների նյութերը

ՊԱՐԶԵՑԻ

Երևան քաղաքի ընդհանուր իրավասության դատարանի կողմից 05 դեկտեմբերի 2025 թ. տրված թիվ ԵԴ2/12014/02/25 կատարման ենթակա ակտի համաձայն պետք է՝
Պատասխանողներից հօգուտ ԱՄԵՐԻԱԲԱՆԿ ՓԲԸ-ի բռնագանձել 7256544.3 ՀՀ դրամ և 94335.1 ՀՀ դրամ արբիտրաժային վճար Բռնագանձումը տարածել Շրջանառության մեջ գտնվող դրամական միջոցների գրավի թիվ N2213516 պայմանագրով գրավի առարկա հանդիսացող Բանկում բացված և ապագայում բացվելիք բոլոր բանկային հաշիվներում առկա և հետագայում այդ հաշվին մուտքագրվող դրամական միջոցների վրա, իսկ գրավի առարկան չբավականացնելու դեպքում պատասխանողներին պատկանող այլ գույքերի վրա:

Կատարողական գործողությունների ընթացքում արգելանք է կիրառվել համապարտ պարտապաններ Աննա Սաշիկի Ղալաչյանի և Աղավնի Գաբրիելի Հովհաննիսյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ք. Երևան, Ավան Ավան-Առինջ թաղամաս 2/7 շենք, 46 բնակարան հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վրա:

18.09.2026թ. Ծառայություն է մուտքագրվել «Ամերիաբանկ» ՓԲԸ-ի միջնորդությունը, որով վերջինս միջնորդել է՝ որպիսի ք. Երևան, Ավան Ավան-Առինջ թաղամաս 2/7 շենք, 46 բնակարան հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելու համար նշանակվի փորձաքննություն, միաժամանակ Ծառայության դեպոզիտ հաշվին վճարվել է փորձաքննություն նշանակելու համար համապատասխան ծախսերը:

24.09.2026թ. կայացվել է «Փորձաքննություն նշանակելու մասին» որոշում որի կատարումն հանձնարարվել է «Արմէքսպերտիզա» ՍՊԸ-ին::

Ըստ «Արմէքսպերտիզա» ՍՊ ընկերության կողմից 26.10.2026թ. տրված թիվ 13/771/26 անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության համաձայն ք. Երևան, Ավան Ավան-Առինջ թաղամաս 2/7 շենք, 46 բնակարան հասցեի անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կազմում է 35.340.000 ՀՀ դրամ:

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 համապարտ պարտապաններ Աննա Սաշիկի Ղալաչյանի, Աղավնի Գաբրիելի Հովհաննիսյանին և գույքի ընդհանուր բաժնային սեփականատերեր Արմինե Սաշիկի Ղալաչյանին, Աստղիկ Խաչիկի Սաքուլյանին և Ռուզաննա Սաշիկի Ղալաչյանին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ք. Երևան, Ավան Ավան-Առինջ թաղամաս 2/7 շենք, 46 բնակարան հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վրա:

h/h	Լոտի անվանումը, նկարագիրը	Գնահատման գինը	Մեկնարկային գինը (80%)	Գույքի քանակը

1	ք. Երևան, Ավան Ավան-Առինջ թաղամաս 2/7 շենք, 46 բնակարան (վկայական 29062018-01-0218)	35340000	28272000	1

ներկայացնել հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդի, էլեկտրոնային համակարգի կիրառմամբ՝ հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության աճուրդի էլեկտրոնային կայքի՝ harkadir.ajurd.am միջոցով: Հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդի սկիզբ սահմանել 04.12.2026թ.:

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՝ Ա. Ամիրջանյան

ստորագրություն՝