

ԵՐԵՎԱՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ

ԻՐԱՎԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՖԱԿՈՒԼՏԵՏ

ԵՊՀ իրավագիտության ֆակուլտետի
ասպիրանտների և հայցորդների
նստաշրջանի
նյութերի ժողովածու

2(2) 2018

Երևան
2019

Հրատարակության է երաշխավորել Երևանի պետական
համալսարանի գիտական խորհուրդը

Գլխավոր խմբագիր՝

իրավ. գիտ. դոկտոր, պրոֆեսոր,
ՀՀ ԳԱԱ ակադեմիկոս Գ. Ս. Ղազինյան

Խմբագրակազմ՝

*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ա. Հ. Գաբուզյան*
*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ս. Ա. Դիրբանդյան*
*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Գ. Բ. Դանիելյան*
*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ա. Մ. Հայկյանց*
*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ա. Գ. Վաղարշյան*
*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Վ. Դ. Ավետիսյան*
*իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Վ. Վ. Ստեփանյան*
*իրավ. գիտ. թեկնածու,
դոցենտ Կ. Ա. Գևորգյան*
*իրավ. գիտ. թեկնածու,
դոցենտ Ս. Գ. Մեղրյան*

Հիմնադիր և հրատարակիչ՝
Երևանի պետական
համալսարան

Խմբագրության հասցեն՝ ՀՀ,
0025, Երևան, Ալեք
Մանուկյան 1, ԵՊՀ
իրավագիտության
ֆակուլտետ
Հեռ.՝ 060-71-02-43

Էլ. կայք՝ publications.ysu.am
publishing.ysu.am

Խմբագրությունը կարող է
հրապարակել նյութեր՝
համամիտ չլինելով
հեղինակների
տեսակետներին:

e-mail: law@ysu.am
Տպագրական 26,25 մամուլ:

Տպաքանակը՝ 100
Հանձնված է շարվածքի՝
15.01.2019

Հանձնված է տպագրության՝
02.05.2019

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Գևորգ Վիրաբյան

ՊԻԵՋՈՒՄՊՅԻԱՆԵՐԻ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅԱՆ
ՄԵԹՈԴԱԲԱՆԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ7

Ռոզա Աբաջյան

«ՄՈՑԻԱԼԻՍՏԱԿԱՆ ԴԵՄՈԿՐԱՏԻԱՅԻ» ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԸ ԵՎ
ԱՆՄԻՋԱԿԱՆ ԺՈՂՈՎՐԴԱԻՇԽԱՆՈՒԹՅԱՆ ՁԵՎԵՐԻ
ՀԻՄՆԱՀԱՐՑԸ ԽՈՐՀՐԴԱՅԻՆ ԱՌԱՋԻՆ ՄԵՐՆԴԻ
ՍԱՀՄԱՆԱԴՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ (1918-1926 ԹԹ.).....42

Տաթևիկ Նահապետյան

ԴԻՍՈՒՍԸ ՈՐՊԵՍ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԻ ՀԱՐՈՒՑՄԱՆ
ՀԻՄՔ52

Մոսե Բարսեղյան

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԻՇԽԱՆՈՒԹՅԱՆ՝ ՄԱՐԴՈՒ ՀԻՄՆԱԿԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՈՎ ԵՎ ԱՋԱՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՎ
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՎԱԾՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՆՑՔԱՅԻՆ ՈՐՈՇ
ՀԱՐՑԱԴՐՈՒՄՆԵՐ.....63

Արմինե Դանիելյան

ՎԱՐՉԱՐԱՐՈՒԹՅԱՄԲ ՊԱՏՃԱՌՎԱԾ ՎՆԱՍԻ ՀԱՏՈՒՑՄԱՆ
ԱՐԴԻ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ77

Մոսի Ալեքսանյան

ՄԱՐԴՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆ ԱՐՑԱԽԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ԿՈՂՄԻՑ.....88

Քրիստինե Գաբուզյան

ՀԱՅՑԱՅԻՆ ՎԱՂԵՄՈՒԹՅԱՆ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏԻ ԷՈՒԹՅՈՒՆԸ.....101

Արթուր Վարդանյան

ԿՈՈՊԵՐԱՏԻՎԸ ՈՐՊԵՍ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻ
ՅՈՒՐԱՀԱՏՈՒԿ ՏԵՄԱԿ.....122

Եվա Սադոյան	
ԶԲՈՍԱՇՐՋԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԲՆՈՒՅԹԸ	137
Ռուբինա Պետրոսյան	
ԽՆԱՄԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ՀՈԳԱԲԱՐՁՈՒԹՅՈՒՆԸ, ԽՆԱՄԱՏԱՐ ԸՆՏԱՆԻՔԸ ՈՐՊԵՍ ԱՌԱՆՅ ԾՆՈՂԱԿԱՆ ԽՆԱՄՔԻ ՄՆԱՅԱԾ ԵՐԵԽԱՆԵՐԻ ԽՆԱՄՔԻ ԵՎ ԴԱՍՏԻԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆՆ ՈՒՂՂՎԱԾ ԻՆՍՏԻՏՈՒՏՆԵՐ (ԻՐԱՎԱՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ)	153
Մամինե Պետրոսյան	
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐՔՈ ԳՏՆՎՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ՏՆՕՐԻՆՈՒՄԸ	178
Աշխեն Սողոմոնյան	
ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԼՈՒԾԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՅ ԴԱՍԱԿԱՐԳՈՒՄԸ	192
Էդգար Կարապետյան	
ԱՆՉԱՓԱՀԱՍՆԵՐԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ԲՈՒՆԻ ՍԵՌԱԿԱՆ ՀԱՆՑԱԳՈՐԾՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌՈՒՅՎԱԾՔԸ, ՎԻՃԱԿԸ ԵՎ ՇԱՐԺԸՆԹԱՅԸ ՀՀ-ՈՒՄ	210
Նունե Հայրապետյան	
ՍԵԴԻԱՑԻԱՅԻ (ՀԱՇՏԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ) ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ ՈՐՊԵՍ ՊՐՈԲԱՅԻՈՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹ.....	222
Լիանա Եղիգարյան	
ՊԱՏԻԺ ՊԱՅՄԱՆԱԿԱՆՈՐԵՆ ՉԿԻՐԱՌԵԼԻՄ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՓՈՐՁԱՇՐՋԱՆԻ ՎԵՐԱՑՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱՆՅ ՔՐԵԱԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՈՐՈՇ ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ՀԱՐՑԵՐ.....	233

Ռոզա Աբրահամյան	
ԱՆՉԱՓՈՒՄԱՆ ԴԱՏԱՊԱՐՏՅԱԼՆԵՐԻ ՆԿԱՏԱՄԲ	
ԱԶԱՏԱԶԳԿՄԱՆ ԿԻՐԱՌՄԱՆ ՏԱՐԲԵՐԱԿՄԱՆ ԵՎ	
ԱՆՀԱՏԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ	
ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ.....	247
Սրբուհի Գալյան	
ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՆԿԱՏԱՄԲ ԿԻՐԱՌՎՈՂ	
ՊԱՏԻՃՆԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԸ.....	259
Տիգրան Ղազարյան	
ՄԱՍՆԱՎՈՐ ՄԵՂԱԴՐԱՆՔԻ ԳՈՐԾԵՐՈՎ ՔՐԵԱԿԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹ	
ՆԱԽԱՁԵՌՆԵԼՈՒ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ.....	269
Անի Դանիելյան	
ՆԱԽՆԱԿԱՆ ԴԱՏԱԿԱՆ ՎԵՐԱՀՄԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՐԿԱՅԻ	
ՀԻՄՆԱՀԱՐՑԵՐԸ ՀՀ ՔՐԵԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ.....	293
Առնուլդ Վարդանյան	
ԲԺՇԿԱԿԱՆ ԲՆՈՒՅԹԻ ՀԱՐԿԱԴՐԱՆՔԻ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ	
ԿԻՐԱՌՄԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԻ ԱՌԱՆՁԻՆ ՏԵՍԱԿՆԵՐԻ	
ՏԱՐԲԵՐԱԿՄԱՆ ՀԻՄՆԱՀԱՐՑԵՐԸ.....	310
Անի Զիլինգարյան	
ՊԱՐՏԱՎՈՐԵՑՄԱՆ ԵՎ ՈՉ ԻՆՔՆՈՒՐՈՒՅՆ ՎԻՃԱՐԿՄԱՆ	
ՀԱՅՑԵՐԻ ՀԱՐԱԲԵՐԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ	327
Լիլիթ Պետրոսյան	
«EX OFFICIO» ՄԿԶԲՈՒՆՔԻ ԻՐԱՑՄԱՆ	
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԵՐԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ	
ՓՈՒԼՈՒՄ	340
Անի Միքայելյան	
ԸՆԴԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԻ ԽԱԽՏՄԱՆ ՀԵՏԵՎԱՆՔՆԵՐԸ	
ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԳՈՐԾԻ ՀԱՐՈՒՑՄԱՆ ՓՈՒԼՈՒՄ.....	354

Տիգրան Դադունց

ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ
ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ԱՆՁԱՆՑ ՀՈՂԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԴԱՏԱԿԱՆ
ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇ ՀԱՐՑԵՐ370

Տաթևիկ Սարուխանյան

ՀԱՇՏԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ՝ ՈՐՊԵՄ ՎԵՃԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ
ԱՅԼԸՆՏՐԱՆՔԱՅԻՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԻ ԷՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ386

Գրիգոր Չոբանյան

ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՆՔՆԻՇԻՄԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ԺԱՄԱՆԱԿԱԿԻՑ
ԳԼՈՔԱԼԻԶՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐՈՒՄ405

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԲԱԺՆԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐՔՈ
ԳՏՆՎՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ՏՆՕՐԻՆՈՒՄԸ

Մամինե Պետրոսյան¹

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 192-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ:

Գործող օրենսդրությամբ ընդունվում է ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի բոլոր մասնակիցների ընդհանուր համաձայնության սկզբունքը, մինչդեռ Հայկական ՄՍՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ գործում էր մասնակիցների ձայների մեծամասնության սկզբունքը: Մասնավորապես Հայկական ՄՍՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի համաձայն՝ ընդհանուր սեփականության տնօրինումը կարող էր տեղի ունենալ բոլոր սեփականատերերի ընդհանուր համաձայնությամբ, իսկ տարաձայնության դեպքում՝ ձայների մեծամասնությամբ:

Ընդհանուր սեփականության մասնակիցների մեծամասնության շահերը ոչ միայն կարող են չհամապատասխանել մյուսների շահերին, այլև առանձին դեպքերում կարող են հակադրվել իրար: Ուստի չէր բացառվում, որ ընդհանուր գույքի շուրջ առաջացած որևէ հարց մասնակիցների ձայների մեծամասնությամբ որոշելը ակնհայտորեն ոտնահարեր որոշ մասնակիցների շահերն ու իրավունքները: Ուրեմն ընդհանուր գույքի տնօրինման հարցերը բոլոր մասնակիցների ընդհանուր համաձայնությամբ որոշելը ուղղված է ընդհանուր սեփականության մասնակիցների փոքրամասնության շահերի պաշտպանությանը²:

Ռուսաստանի Դաշնության քաղաքացիական օրենսգրքի համապատասխան հոդվածների ուսումնասիրությունից պարզ է դառնում, որ բաժնային սեփականության տնօրինումը կատարվում է նրա բոլոր համասեփականատերերի համաձայնությամբ, ընդ որում՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության յուրաքանչյուր

¹ ԵՊՀ քաղաքացիական իրավունքի ամբիոնի հայցորդ, գիտական ղեկավար՝ ի. գ. դ., պրոֆ. Վ. Ավետիսյան:

² Ղաթախանյան Գ. Հ., Ընդհանուր սեփականության իրավունք, Ե., 1971, էջ 36-37:

սեփականատեր ունի մեկ ձայնի իրավունք: Տարածայնության դեպքում վեճը լուծվում է դատական կարգով¹:

Ընդհանուր բաժնային սեփականության ամեն մի մասնակից իրավունք ունի պահանջելու իր բաժնի անջատումն ընդհանուր գույքից: Երբ բաժնեհանման եղանակի շուրջ համաձայնություն չի կայացվում, ցանկացած մասնակցի հայցով գույքը բաժանվում է բնեղենով, եթե դա հնարավոր է առանց գույքի տնտեսական նշանակությանը վնաս հասցնելու: Եթե գույքի՝ բնեղենով բաժանումը հնարավոր չէ, բաժնեհանում պահանջող սեփականատերը ստանում է դրամական հատուցում²:

Վերոգրյալից հետևում է, որ ցանկացած դեպքում էական նշանակություն ունի բաժնային սեփականության յուրաքանչյուր մասնակցի կամարտահայտությունը, ինչը նշանակում է, որ չի կարող ընդհանուր գույքի ճակատագիրը որոշվել՝ անտեսելով համասեփականատերերի կարծիքները:

Ընդհանուր բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքի տնօրինման առանձնահատկությունները պայմանավորված են սեփականատերերի բազմակիությամբ (բազմասուբյեկտությամբ), որոնք համատեղ հանդես են գալիս իրավահարաբերության մի կողմում, օրինակ՝ ընդհանուր գույքը երրորդ անձի վաճառելիս: Դա ենթադրում է ընդհանուր գույքի իրավաբանական ճակատագրի վերաբերյալ ընդհանուր բաժնային սեփականության բոլոր մասնակիցների նախնական միաձայն որոշում՝ ընդհանուր տնտեսական կամ սոցիալական նպատակի հասնելու համար: Հակառակ դեպքում կատարվում է ընդհանուր բաժնային սեփականության բաժանում, կամ դրանից առանձնացվում է մասնակցի որոշակի բաժինը³:

Տվյալ դեպքում հարց է առաջանում՝ արդյոք օրենսդիրը նախատեսել է ընդհանուր բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու անհնարիության դեպքում բաժնեմասի առանձնացման կարգ: ՀՀ օրենսդրության ուսումնա-

¹ Ст. 6 Гражданское право, под ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой, том 1, М., 2008, էջ 526-527:

² Հայկական ՍՍՀ քաղաքացիական իրավունք, Երևան, 1978, էջ 362:

³ **Նագարյան Վ.**, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի գիտագործնական մեկնաբանություններ, Ե., 2000, էջ 65:

սիրության հետևանքով պարզ է դառնում, որ նման դեպքերում օրենսդիրը նախատեսել է գնելու նախապատվության իրավունք և գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու հնարավորություն՝ ստացված գումարը հետագայում իրենց բաժիններին համաչափ բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև:

Օրենսգրքի 192-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի իր բաժինը վաճառելու, նվիրելու, կտակելու, գրավ դնել կամ այլ կերպ տնօրինելու՝ դրա հատուցելի օտարման դեպքում պահպանելով սույն օրենսգրքի 195-րդ հոդվածում նախատեսված կանոնները:

Օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի համաձայն՝ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս բաժնային սեփականության մնացած մասնակիցները վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով վաճառվող բաժինը գնելու նախապատվության իրավունք ունեն՝ բացառությամբ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքի: Բաժինը վաճառողը պարտավոր է իր բաժինը երրորդ անձի վաճառելու մտադրության մասին գրավոր տեղեկացնել բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին՝ նշելով գինը և վաճառքի մյուս պայմանները: Եթե բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցները հրաժարվում են վաճառվող բաժինը գնելուց կամ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքում բաժինը ձեռք չեն բերում ծանուցումը ստանալու օրվանից մեկ ամսվա, իսկ շարժական գույքի սեփականության իրավունքում՝ տասն օրվա ընթացքում, ապա վաճառողն իրավունք ունի իր բաժինը վաճառելու ցանկացած անձի:

Գնելու նախապատվության իրավունքի խախտմամբ բաժնի վաճառքի դեպքում բաժնային սեփականության ցանկացած մասնակից իրավունք ունի երեք ամսվա ընթացքում դատական կարգով պահանջելու իրեն փոխանցել գնորդի իրավունքները և պարտականությունները:

Վերոգրյալ նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ բաժնային սեփականության յուրաքանչյուր մասնակից ընդհանուր սեփականության իրավունքում այլ մասնակցի կողմից բաժինը երրորդ անձի վաճառելու դեպքում բաժինը գնելու նախապատվության

իրավունք ունի, ընդ որում՝ վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով:

Հարկ է նկատել, որ օրենսդիրը նախատեսել է նաև «գնելու» իրականացման ընթացակարգ, մասնավորապես բաժինը վաճառողը կրում է պարտականություն՝ իր բաժինը երրորդ անձի վաճառելու մտադրության մասին գրավոր տեղեկացնելու բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին՝ նշելով գինը և վաճառքի մյուս պայմանները: Վաճառողն իրավունք ունի իր բաժինը վաճառելու ցանկացած անձի միայն այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցները հրաժարվում են վաճառվող բաժինը գնելուց կամ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքում բաժինը ձեռք չեն բերում ծանուցումը ստանալու օրվանից մեկ ամսվա, իսկ շարժական գույքի սեփականության իրավունքում՝ տասն օրվա ընթացքում:

Ուշագրավ է, որ Օրենսգրքի 195-րդ հոդվածը նախատեսում է գնելու նախապատվության իրավունքի սահմանափակում, այն է՝ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքում, իսկ ընդհանուր գույքը հրապարակային սակարկություններով հնարավոր է վաճառել միայն դատարանի՝ օրինական ուժի մեջ մտած վճռի հիման վրա:

Օրենսգրքի 200-րդ հոդվածի համաձայն՝ բաժնային կամ համատեղ սեփականության մասնակցի մոտ այլ գույքի անբավարարության դեպքում նրա պարտատերն իրավունք ունի ընդհանուր գույքից պարտապանի բաժինն առանձնացնելու պահանջ ներկայացնելու՝ դրա վրա բռնագանձում տարածելու համար:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն, եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնել անհնար է, կամ դրա դեմ առարկում են բաժնային կամ համատեղ սեփականության մնացած մասնակիցները, պարտատերն իրավունք ունի ընդհանուր սեփականության մնացած մասնակիցներից պահանջելու շուկայական գնով գնել պարտապանի բաժինը՝ պարտքը մարելու համար: Ընդհանուր սեփականության մնացած մասնակիցների կողմից պարտապանի բաժինը ձեռք բերելուց հրաժարվելու դեպքում պարտատերն իրավունք ունի պահանջելու բռնագանձումը տարածել ընդհանուր սեփականության իրավունքում պարտապանի բաժնի վրա՝ սույն օրենսգրքի 197-րդ հոդվածին համապատասխան:

Վերոգրյալ հոդվածի մեկնաբանությունից հետևում է, որ բաժնային սեփականության մասնակցի գույքի վրա կարող է բռնագանձում տարածվել միայն երկու պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում, այն է՝ գույքի անբավարության դեպքում և պարտատիրոջ պահանջի հիման վրա:

Օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի համաձայն՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը կարող է դրա մասնակիցների միջև բաժանվել նրանց համաձայնությամբ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջելու առանձնացնել իր բաժինն ընդհանուր գույքից:

Նույն հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից սույն հոդվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով բաժին առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարության դեպքում դատարանն իրավունք ունի վճիռ կայացնելու գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին՝ ստացված գումարը հետագայում իրենց բաժիններին համաչափ բաշխելով ընդհանուր սեփականության մասնակիցների միջև:

Տվյալ դեպքում դատարանը գույքը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու մասին վճիռ կարող է կայացնել այն դեպքում, երբ նշված հոդվածի 3-5-րդ կետերում սահմանված կանոններով առկա է բաժին առանձնացնելու ակնհայտ աննպատակահարմարություն, իսկ, Օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 3-5-րդ կետերի համաձայն, բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների շուրջ համաձայնության բացակայության դեպքում բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջելու ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնել իր բաժինը: Եթե բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով, կամ դա անհնար է կատարել առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարել իր բաժնի արժեքը:

Բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու փոխարեն՝ մյուս սեփականատերերը կարող են այդ

մասնակցի համաձայնությամբ նրան փոխհատուցում վճարել: Այն դեպքերում, երբ սեփականատիրոջ բաժինն աննշան է, չի կարող իրապես առանձնացվել, և ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատերն էական շահ չունի, դատարանը կարող է նաև այդ սեփականատիրոջ համաձայնության բացակայության դեպքում բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին թույլատրել վճարելու փոխհատուցում:

Սույն հոդվածին համապատասխան՝ փոխհատուցումն ստանալու պահից սեփականատերը կորցնում է ընդհանուր գույքում բաժնի նկատմամբ իրավունքը:

Նշված նորմերի վերլուծությունից հետևում է, որ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի պահանջելու ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնել իր բաժինը միայն այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև բացակայում է ընդհանուր գույքը բաժանելու կամ դրանից նրանցից մեկի բաժինն առանձնացնելու եղանակի և պայմանների շուրջ համաձայնությունը: Միաժամանակ, այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով, կամ այդպիսի առանձնացումն անհնար է կատարել առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարել իր բաժնի արժեքը միայն նրանց համաձայնությամբ, քանի որ այդպիսի համաձայնության բացակայությունը կհանգեցնի կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության սկզբունքի, հետևաբար նաև անձի սեփականության իրավունքի խախտման: Վերոգրյալ համաձայնության պարտադիր լինելը հաստատվում է նաև այն հանգամանքով, որ, բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու փոխարեն, մյուս սեփականատերերը նրան փոխհատուցում վճարելու իրավունք ունեն նույնպես միայն նրա համաձայնությամբ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ սեփականատիրոջ բաժինն աննշան է, չի կարող իրապես առանձնացվել, և ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատերն էական շահ չունի: Սույն գործով վերաքննիչ դատարանը վերաքննիչ բողոքը մերժելու հիմքում դրել է այն հիմնավորումը, որ դատարանը, նկատի ունե-

նալով, որ վիճելի բնակարանի բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև բացակայում է բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելու վերաբերյալ համաձայնությունը, ինչպես նաև վիճելի բնակարանից տեխնիկապես հնարավոր չէ առանձնացնել հայցվորին հասանելիք 1/2 բաժնեմասը պատասխանողներին հասանելիք 1/5 բաժնեմասերից, կիրառել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 3-5-րդ կետերով սահմանված հաջորդ նախապայմանը, որը վերաբերում է բաժնային սեփականության իրավունքում բաժնի դիմաց համապատասխան դրամական գումարի վճարմանը կամ այլ փոխհատուցման: Մինչդեռ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ վերաքննիչ դատարանը, հաստատված համարելով այն հանգամանքները, որ վիճելի բնակարանի բաժնային սեփականության մասնակիցների միջև բացակայում է բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը բաժանելու վերաբերյալ համաձայնությունը, ինչպես նաև վիճելի բնակարանից տեխնիկապես հնարավոր չէ առանձնացնել հայցվորին հասանելիք 1/2 բաժնեմասը պատասխանողներին հասանելիք 1/5 բաժնեմասերից, անտեսել է այն հանգամանքը, որ նման պայմաններում դատարանն իրավասու չէր պատասխանողներին պարտավորեցնելու փոխհատուցում տրամադրել հայցվորին, քանի որ այն դեպքում, երբ բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելը չի թույլատրվում օրենքով, կամ այդպիսի առանձնացումն անհնար է կատարել առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից կարող է պահանջել վճարել իր բաժնի արժեքը միայն նրանց համաձայնությամբ, ինչը տվյալ դեպքում առկա չէ: Միաժամանակ դատարանը վճռի եզրափակիչ մասի 2-րդ կետով հայցվորին թույլատրել է նույն մասի 1-ին կետում նշված ժամկետում և չափով փոխհատուցման՝ պատասխանողների կողմից չտրամադրվելու դեպքում նույն մասի 1-ին կետում նշված ժամկետի ավարտից հետո՝ 10-օրյա ժամկետում, փոխհատուցում վճարել պատասխանողներին: Վճռաբեկ դատարանն արձանագրում է, որ վերաքննիչ դատարանը, կայացնելով պայմանով վճիռ, անտեսել է, որ ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով նման տեսակի վճիռ կայացնելու լիազորություն իրեն վերապահված չէ, քա-

նի որ այդ տեսակի վճռի կայացումը կարող է հանգեցնել դատական ակտի որոշակիության սկզբունքի խախտման. այդ սկզբունքը թեև քաղաքացիական դատավարության օրենսդրությամբ սահմանված չէ, սակայն այն իրավական հասկացություն է ու միջազգայնորեն ճանաչված սկզբունք և ենթադրում է, որ դատական ակտը պետք է լինի որոշակի, այսինքն՝ այն պետք է ձևակերպվի հստակ և հասկանալի, դրա բովանդակությունը պետք է շարադրվի այնպես, որ դատավարության մասնակիցների համար ակնառու և ակնհայտ լինի, թե իրենց ի՛նչ իրավունք է տրամադրվում, իրենց ո՛ր իրավունքն է սահմանափակվում, իրենց ի՛նչ իրավունքից են զրկում, կամ իրենց վրա ի՛նչ պարտականություն է դրվում¹:

Օրենսգրքի 197-րդ հոդվածի 4-րդ մասը նախատեսում է սեփականատիրոջ կամքին հակառակ նրա սեփականության իրավունքի դադարեցման մեխանիզմ, ինչն ուղղակիորեն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի սկզբունքների և սահմանադրականության հարց է բարձրացնում: Տվյալ խնդրի վերաբերյալ Վճռաբեկ դատարանը նշել է, որ առանց սեփականատիրոջ համաձայնության դատարանի կողմից բաժնային սեփականության մասնակիցներին փոխհատուցում վճարելը թույլատրելու համար անհրաժեշտ է մի շարք նախապայմանների պարտադիր և միաժամանակյա առկայություն: Դրանք են՝

1. սեփականատիրոջ բաժնի աննշան լինելը,
2. դրա իրապես առանձնացվելու անհնարիությունը,
3. ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատիրոջ էական շահի բացակայությունը:

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանը գտնում է, որ ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ սեփականատիրոջ էական շահի առկայության կամ բացակայության հարցին անդրադառնալիս դատարանը պետք է հաշվի առնի սեփականատիրոջ շահագրգռվածության համաչափությունը բաժնային սեփականության իրավահարաբերություններում մյուս սեփականատերերին պատճառված անհարմարություններին, սեփականության իրավունքով համանման այլ ու-

¹ Դավիթ Ասատրյանի ընդդեմ Սվետլանա Ասատրյանի, Արթուր Գասիսյանի՝ թիվ ԵՄԴ/0199/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 29.07.2011 թվականի որոշումը:

նեցվածք ունենալը, այդ բաժնի նկատմամբ սեփականատիրոջ շահագրգռվածության առկայությունը և այլն¹:

ՀՀ Վճռաբեկ դատարանն իր նախկինում կայացրած որոշումներում անդրադարձել է նաև այն իրավական հարցին, թե երբ է կարելի պարտապանին ընդհանուր սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը պարտատիրոջ պահանջով հրապարակային սակարկություններով վաճառել: Այսպես՝ Վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ պարտատիրոջ պահանջով հրապարակային սակարկություններով պարտապանին ընդհանուր սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը կարող է վաճառվել հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում, եթե.

1. ընդհանուր սեփականության մասնակցի ունեցած այլ գույքն անբավարար է պարտատիրոջ նկատմամբ պարտավորությունները մարելու համար.

2. բաժինը բնեղենով առանձնացնելն անհնար է կատարել առանց ընդհանուր սեփականության ներքո գտնվող գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու, կամ դրա դեմ առարկում են ընդհանուր սեփականության մյուս մասնակիցները.

3. պարտատերն ընդհանուր սեփականության մյուս մասնակիցներից պահանջել է շուկայական գնով գնել պարտապանի բաժինը.

4. ընդհանուր սեփականության մնացած մասնակիցները հրաժարվել են պարտապանի բաժին ձեռք բերելուց²:

Օրենսդիրը նախատեսել է հետևանքներ այն դեպքերի համար, երբ կոնկրետ տեսակի գույքը բաժանելու հնարավորությունը սահմանափակված է օրենքով, կամ այն անհնար է բաժանել առանց այդ գույքին անհամաչափ վնաս պատճառելու: Այդպիսիք կարող են համարվել այն դեպքերը, երբ կոնկրետ գույքի կամ գույքի որոշակի տեսակի համար օրենքով, իսկ եթե օրենքում հղում է կատարվում այլ իրավական ակտի, ապա այդ ակտով նախատես-

¹ **Թորոսյան Գ.**, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի գործնական մեկնաբանություններ, Ե., 2014, էջ 285-286:

² «ՎՏԲ-Հայաստան բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերությունն ընդդեմ Դերենիկ Մարգարյանի և մյուսների՝ թիվ ԳԴ4/0306/02/11 քաղաքացիական գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 29.11.2013 թվականի որոշումը:

ված է բաժանման արգելք, կամ գույքն ունի պատմական նշանակություն կամ մշակութային արժեք, և բաժանման դեպքում այն կկորցնի իր նշանակությունը: Յուրաքանչյուր դեպքում, կոնկրետ գործի փաստերից ելնելով, դատարանները նշված պայմանների հաշվառմամբ պետք է գնահատեն գույքի բաժանման հնարավորությունը: Եվ միայն նշված պայմանների բացակայության դեպքում է առանձնացող սեփականատերը բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներից իրավունք ստանում պահանջելու վճարել իր բաժնի արժեքը: Ընդ որում՝ այդ արժեքի վճարումը հնարավոր է միայն բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցների համաձայնությամբ, որի բացակայությունը կհանգեցնի կամքի ինքնավարության և գույքային ինքնուրույնության սկզբունքի, հետևաբար նաև անձի սեփականության իրավունքի խախտման:

Վերոգրյալ համաձայնության պարտադիր լինելը հաստատվում է նաև այն հանգամանքով, որ, բաժնային սեփականության մասնակցի բաժինը բնեղենով առանձնացնելու փոխարեն, մյուս սեփականատերերը նրան փոխհատուցում վճարելու իրավունք ունեն նույնպես միայն նրա համաձայնությամբ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ սեփականատիրոջ բաժինն աննշան է, չի կարող իրապես առանձնացվել, և ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ այդ սեփականատերն էական շահ չունի: Սեփականատիրոջ բաժնի չափի աննշան լինելը որոշելիս դատարանները պետք է հաշվի առնեն ոչ միայն այդ բաժնի և ընդհանուր գույքի մակերեսների չափերի հարաբերակցությունը, այլև այն հանգամանքը, թե արդյոք տվյալ բաժնեմասը հնարավոր է օգտագործել ինքնուրույնաբար՝ իր նպատակային նշանակությանը համապատասխան: Բաժնեմասի հարաբերականորեն փոքր լինելը ինքնին չպետք է քննարկվող հողվածի իմաստով մեկնաբանվի որպես աննշան¹:

Վճռաբեկ դատարանը գտել է, որ ընդհանուր գույքի օգտագործման մեջ սեփականատիրոջ էական շահի առկայության կամ բացակայության հարցին անդրադառնալիս դատարանը պետք է հաշվի առնի սեփականատիրոջ շահագրգռվածության համաչափությունը բաժնային սեփականության իրավահարաբերություններում մյուս սեփականատերերին պատճառված անհարմարութ-

¹ Թորոսյան Գ., նշված աշխատությունը, էջ 289:

յուններին, սեփականության իրավունքով համանման այլ ունեցվածք ունենալը (այդպիսին կարող է լինել փաստացի բնակվելու համար պիտանի այլ բնակտարածության առկայությունը), այդ բաժնի նկատմամբ սեփականատիրոջ շահագրգռվածության առկայությունը և այլն¹:

Այսպիսով՝ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ մասնակիցների համաձայնության բացակայության դեպքում այդ սեփականության տնօրինման կարգը որոշում է դատարանը: Տվյալ դեպքում ակնհայտ է սեփականատիրոջ կամարտահայտության կարևորությունը:

ՀՀ օրենսդրությունը նախատեսել է բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքից բաժինն ինչպես բնեղենով, այնպես էլ դրամական հատուցմամբ առանձնացնելու հնարավորություն. բաժինը բնեղենով առանձնացնելու դեպքում անձը շարունակում է պահպանել իր սեփականության իրավունքը բնեղենով առանձնացված մասի նկատմամբ, մինչդեռ փոխհատուցման դեպքում անձի սեփականության իրավունքը բաժնեմասի նկատմամբ դադարում է:

ՀՀ օրենսդրությունը նաև նախատեսել է «գնելու» իրականացման ընթացակարգ, մասնավորապես բաժինը վաճառողը կրում է պարտականություն՝ իր բաժինը երրորդ անձի վաճառելու մտադրության մասին գրավոր տեղեկացնելու բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցներին՝ նշելով գինը և վաճառքի մյուս պայմանները:

Տվյալ դեպքում ընդհանուր սեփականության իրավունքի ոլորտում առկա խնդիրների մասին է վկայում համասեփականատերերի իրավունքների հնարավոր և ենթադրյալ խախտումների առկայությունը, ինչը ենթադրում է որոշակի փոփոխությունների անհրաժեշտություն, մասնավորապես՝ ընդհանուր բաժնային սեփականությունը բաժանելու համար բարենպաստ պայմանների ստեղծում, օրենսդրության կատարելագործում և այլն: Հաշվի առնելով, որ ընդհանուր սեփականությանը վերաբերող իրավանոր-

¹ Մուրադ Խաչատրյանն ընդդեմ Դոնարա Խաչատրյանի՝ թիվ 3-249/ՎԴ գործով ՀՀ Վճռաբեկ դատարանի՝ 30.03.2007 թ. որոշումը:

մերը կարգավորում են ինչպես համասեփականատերերի միջև առաջացած հարաբերությունները այնպես էլ համասեփականատերերի և այլ անձանց միջև, առաջացած հարաբերությունները, անհրաժեշտ է ինքնավար կամքի դրսևորման այնպիսի իրավակարգավորում նախատեսել, որ չխաթարվեն իրավահարաբերությունների որևէ սուբյեկտի իրավունքներն ու օրինական շահերը՝ կանոնակարգելով ընդհանուր բաժնային սեփականության հարաբերություններում համասեփականատերերի իրավունքներին, պարտականություններին և պատասխանատվությանը առնչվող հարցերը:

Ամփոփելով կարող ենք եզրակացնել, որ թեև ՀՀ օրենսդրությամբ ամրագրված է, որ բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը տնօրինվում է դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, այնուամենայնիվ, նախատեսված է խնդրի լուծման այլընտրանքային տարբերակ, այն է՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության մասնակիցը կարող է գրկվել իր սեփականությունից՝ ստանալով փոխհատուցում՝ անկախ իր կամքից: Ինչը նշանակում է, որ համաձայնության պարտադիր լինելու հանգամանքը կրում է ձևական բնույթ, որը վկայում է ոլորտում առկա խնդիրների մասին, որոնց լուծումը ունի ինչպես տեսական, այնպես էլ գործնական կարևոր նշանակություն:

Տվյալ խնդրի պարզաբանման համար անհրաժեշտ է պատասխանել այն իրավական հարցին, թե արդյոք ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նման կարգավորում նախատեսելը չի՞ խախտում սեփականատիրոջ կողմից օրինական հիմքով ձեռք բերված սեփականությունն իր հայեցողությամբ տնօրինելու սահմանադրական իրավունքը, ինչպես նաև քաղաքացիական հարաբերությունների մասնակիցների սեփականության անձեռնմխելիության սկզբունքը:

ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերի համաձայն՝ յուրաքանչյուր ոք ունի օրինական հիմքով ձեռք բերած սեփականությունն իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք: Սեփականության իրավունքը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով՝ հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով:

Օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ քաղաքացիական օրենսդրությունը հիմնվում է իր կողմից կարգավորվող հարաբերությունների մասնակիցների հավասարության, սեփականության անձեռնմխելիության սկզբունքների վրա:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի 2-րդ մասի համաձայն՝ քաղաքացիական իրավունքները կարող են սահմանափակվել միայն օրենքով, եթե դա անհրաժեշտ է պետական և հասարակական անվտանգության, հասարակական կարգի, հանրության առողջության ու բարքերի, այլոց իրավունքների և ազատությունների, պատվի ու բարի համբավի պաշտպանության համար:

Վերոգրյալ նորմերի համակարգային վերլուծությունից հետևում է, որ սեփականատերն իր հայեցողությամբ կարող է տնօրինել իր սեփականությունը, որը կարող է սահմանափակվել միայն օրենքով՝ հանրության շահերի կամ այլոց հիմնական իրավունքների և ազատությունների պաշտպանության նպատակով: Բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը կարող է նաև Օրենսգրքով նախատեսված կանոններով առանձնացվել, ընդ որում, եթե բաժնային սեփականության մասնակիցն առարկում է, ապա ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսվում է այլընտրանքային տարբերակ, այն է՝ բաժնային սեփականության մասնակիցն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջելու ընդհանուր գույքից բնեղենով առանձնացնել իր բաժինը:

Տվյալ դեպքում ակնհայտ է, որ սեփականատիրոջ համաձայնությունը ձևական բնույթ է կրում, և բաժնային սեփականությունը ցանկացած դեպքում կարող է առանձնացվել, եթե սեփականության մասնակիցներից մեկը ցանկություն է հայտնում առանձնացնելու իր բաժինը: Միևնույն ժամանակ ՀՀ օրենսդրությունը նախատեսել է երաշխիքներ, օրինակ՝ բաժնային սեփականության մասնակիցը զրկվում է իր սեփականությունից միայն համապատասխան փոխհատուցում ստանալու դեպքում:

Փաստորեն, ՀՀ օրենսդրությունը նման կարգավորում է նախատեսել այն հիմնավորմամբ, որ սեփականության յուրաքանչյուր մասնակից (անկախ սեփականության ձևից) իրավունք ունի տնօրինելու իր գույքը, և սեփականատիրոջ նշված սահմանադրական իրավունքը չի կարող սահմանափակվել միայն այն պատճառով, որ համասեփականատերն առարկում է, այսինքն՝ բաժնային սե-

փականության մյուս մասնակիցների շահերը ևս կարևորվում են, և ՀՀ օրենսդրությունը, տալով խնդրի լուծման նման կարգավորում, ըստ էության չի սահմանափակում սեփականատերերից որևէ մեկի սահմանադրական իրավունքը, այլ ապահովում է հավասարակշռություն բաժնային սեփականության բոլոր մասնակիցների իրավունքների պաշտպանության համար:

РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Саминэ Петросян

Аспирант кафедры гражданского права ЕГУ

В статье рассматриваются особенности владения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, а также осуществляется анализ норм преимущественного права покупки имущества и возможности его продажи на публичных торгах, предусмотренных законодательством РА.

DISPOSAL OF PROPERTY UNDER SHARED OWNERSHIP

Samine Petrosyan

PhD student at YSU Chair of Civil Law

In the article considered feature of possession property in the common parts property, as well as analysis of norms of prior right of purchase of the property and opportunity of sale property from public tenders provided legislation RA is implemented.

Բանալի բառեր՝ գույք, սեփականություն, բաժին, տնօրինում, համասեփականատեր, օրենսդրություն, դատական ակտեր:

Ключевые слова: имущество, собственность, доля, владение, совладелец, законодательство, судебные акты.

Keywords: property, own, share, possession, co-owner, legislation, juridical acts.