

ԶՈՂՐԱԿ ԱՊՐԵՍՅԱՆ

Եվրոպական համալսարանի իրավագիտության
ամբիոնի ասպիրանտ

ՀՈՂԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄԸ ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ

Հոդվածում խոսվում է օտարերկրյա քաղաքացիների և քաղաքացիություն չունեցող անձանց Հայաստանի Հանրապետությունում հողի սեփականության իրավունքի սահմանափակման, դրա բացառությունների, ինչպես նաև այդ սահմանափակմամբ պայմանավորված, օտարերկրյա քաղաքացիների և քաղաքացիություն չունեցող անձանց շահերի պաշտպանության մասին:

Հիմնաբառեր- սեփականության իրավունք, իրավունքի սահմանափակում, օտարերկրյա քաղաքացի, քաղաքացիություն չունեցող անձ, իրավաբանական անձի լուծարում:

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության (այսուհետ՝ Սահմանադրություն) 2-րդ գլուխը նվիրված է մարդու և քաղաքացու իրավունքներին, և բոլոր դեպքերում, երբ խոսքը վերաբերում է մարդու (յուրաքանչյուր ոք) իրավունքներին, ապա դրանից, ՀՀ քաղաքացիներից բացի, օգտվում են նաև օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք (այսուհետ միասին՝ օտարերկրյա քաղաքացիներ): Իսկ, երբ Սահմանադրությամբ իրավունք է վերապահվում ուղղակիորեն քաղաքացուն, ապա այդ իրավունքներից օգտվում են ՀՀ քաղաքացիություն ունեցող անձինք¹: Բայցևայնպես, մարդու իրավունքների հատվածում կարող են նախատեսված լինել օտարերկրյա քաղաքացիների իրավունքների ուղղակի սահմանափակումներ: Այսպես՝ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ հողի սեփականության իրավունքից չեն օգտվում օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք՝ բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի: Այսինքն՝ Սահմանադրությունն ուղղակիորեն սահմանում է օտարերկրյա քաղաքացիների՝ ՀՀ-ում հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունենալու արգելքի կանխավարկածը՝ օրենքով այլ բան նախատեսված չլինելու պարագայում:

Սահմանադրական մակարդակում ամրագրված նման սահմանափակումը բխում է այն ընդհանուր գաղափարախոսությունից, որ սակավահող Հայաստանում հողի նկատմամբ սեփականության հարաբերությունների ձևավորման այս փուլում շարունակում է առաջնային մնալ պետական անվտանգության հիմնախնդիրը²:

Խոշոր պետությունների մեծ մասի սահմանադրություններում (օրինակ՝ ԱՄՆ, Գերմանիա) նման սահմանափակում առկա չէ: Ոչ մեծ պետու-

թյունների մի մասի սահմանադրություններում (Էստոնիա, Շվեյցարիա, Լյուքսեմբուրգ) ևս՝ վերոնշյալ սահմանափակումը բացակայում է: Բայցևայնպես կան պետություններ, որոնց սահմանադրությունները պարունակում են նման դրույթներ: Այսպես՝ Մոլդովայի Հանրապետության Սահմանադրության համաձայն՝ *Մոլդովայի Հանրապետությունում պաշտպանվում է օտարերկրյա պետությունների, միջազգային կազմակերպությունների, օտարերկրյա քաղաքացիների և քաղաքացիություն չունեցող անձանց սեփականության իրավունքը: Օտարերկրյա իրավաբանական անձանց և քաղաքացիների, ինչպես նաև քաղաքացիություն չունեցող անձանց Մոլդովայի Հանրապետության տարածքում սեփականության իրավունքի ձեռքբերման կարգը և պայմանները կարգավորվում են օրենքով*³:

Հողի սեփականության իրավունքի սահմանափակման հետաքրքիր նորմ է պարունակում Վրաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը: Վերջինիս համաձայն՝ *գյուղատնտեսական նշանակության հողը՝ որպես հատուկ նշանակության ռեսուրս, կարող է պատկանել միայն պետությանը, ինքնակառավարվող միավորին, Վրաստանի Հանրապետության քաղաքացուն կամ Վրաստանի Հանրապետության քաղաքացիների միությանը: Բացառիկ դեպքեր կարող են սահմանվել օրգանական օրենքով, որն ընդունվում է Խորհրդարանի անդամների ընդհանուր թվի առնվազն երկու երրորդով*⁴:

Անհրաժեշտ է նշել, որ հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի սահմանափակումը չի տարածվում այլ անշարժ գույքի վրա: Հողը մտնում է անշարժ գույքի բովանդակության մեջ, սակայն անշարժ գույքը չի սահմանափակվում միայն հո-

www.ardaradutyjournal.com

ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

դով: ՀՀ սահմանադրական դատարանը, իր ՍԴՈ-1432 որոշմամբ, անդրադառնալով հողի վերաբերյալ օրենսդրական ձևակերպումներին, նշել է դրամի քանի առանձնահատկություններ.

- հողն անշարժ գույքի տեսակ է, որը, ինչպես նաև վերջինիս կարգավիճակը (ներառյալ՝ դրան կատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքները) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ենթակա են պետական գրանցման,

- հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը սեփականատիրոջ կողմից իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքն է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ,

- հողամասի նկատմամբ իրավունքների (այդ թվում՝ սեփականության իրավունքի) սահմանափակումները սահմանվում են անմիջականորեն՝ օրենքով, այլ իրավական ակտերով, պայմանագրով կամ դատական կարգով,

- սահմանված են հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի դադարման և սահմանափակման դեպքերը, այդ թվում՝ հողամասի վրա դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով պայմանավորված բռնագանձում տարածելիս,

- սահմանված են հողամասերի սեփականատերերի իրավունքներն ու պարտականությունները, այդ թվում՝ կապված պարտադիր վճարումների կատարման հետ:

Հողի նկատմամբ օտարերկրյա քաղաքացիների սեփականության իրավունքի հնարավոր դեպքերը նախատեսվում են ՀՀ հողային օրենսգրքով: Վերոնշյալ օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ *հողի սեփականության իրավունքից չեն օգտվում օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք՝ բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի: Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:*

Իսկ հատուկ կացության կարգավիճակ անձին կարող է տրվել միայն երկու դեպքում՝ նա ազգությամբ հայ է կամ Հայաստանում տնտեսական կամ մշակութային գործունեություն է ծավալում⁵: Մնացած բոլոր դեպքերում օտարերկրյա քաղաքացիները չեն կարող Հայաստանի Հանրապետությունում օգտվել հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքից: Սակայն նման կարգավորումն առանձին դեպքերում կարող է էական վնաս պատճառել նրանց՝ վերջիններիս շահերի պաշտպանության օրենսդրական կարգավորումների բացակայու-

թյան պայմաններում:

Վերոգրյալի համատեքստում նախ քննարկման է արժանի այն դեպքը, երբ օտարերկրյա քաղաքացին կամ քաղաքացիություն չունեցող անձը ձեռք է բերում շինություն կամ այլ անշարժ գույք Հայաստանի Հանրապետության տարածքում: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 209-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի վրա գտնվող շենքի կամ շինության նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցելիս օտարվում է **ՆԱՆ ԶԵՆՔԻ**, շինության զբաղեցրած հողամասի մասը, ինչպես նաև՝ **հողամասի նկատմամբ այն իրավունքները**, որոնք անհրաժեշտ են շենքի, շինության օգտագործման և սպասարկման համար: Իսկ նույն օրենսգրքի 564-րդ հոդվածի համաձայն՝ շենքի, շինության կամ այլ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով գնորդին այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք փոխանցելու հետ **միաժամանակ փոխանցվում է հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը**:

Սույն իմպերատիվ նորմերի նպատակն է հանդիսանում կրճատել այն դեպքերը, երբ հողի և դրա վրա գտնվող շինության կամ այլ անշարժ գույքի սեփականատերերը տարբեր անձինք են: Ընդ որում՝ տվյալ նորմը պաշտպանում է պայմանագրի երկու կողմերին, քանի որ անհասկանալի է, թե ինչ կերպ կարող է վաճառողը տիրապետել կամ օգտագործել իրեն պատկանող հողամասը այն դեպքում, երբ դրա վրա առկա է դրան ամրակցված՝ այլ անձին սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույք:

Բայցևայնպես, հաշվի առնելով Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված սահմանափակումը՝ օտարերկրյա քաղաքացիները հողին ամրակցված անշարժ գույքը ձեռք բերելիս չպետք է ձեռք բերեն դրա տակ գտնվող հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք: Նման դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիներն օգտվում են այդ հողամասի օգտագործման իրավունքից՝ չհանդիսանալով դրա սեփականատերը: Արդյունքում, ստացվում է, որ հողամասի և դրա վրայի շինության սեփականատեր-վաճառողը, վաճառելով շինությունը կամ հողամասի վրա գտնվող այլ անշարժ գույքը, չի փոխանցում օտարերկրյա քաղաքացի գնորդին հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը: Միևնույն ժամանակ անհրաժեշտ է նշել, որ օրենսդիրը չի կարգավորում նման դեպքերում հողամասի և դրա իրավատերերի իրավական կարգավիճակը:

Երկրորդ, օտարերկրյա քաղաքացին կարող է

www.aradaradutyjournal.com

բաժնեմաս (բաժնետոմս) ունենալ Հայաստանի Հանրապետությունում գրանցված իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում: Նման պայմաններում անհրաժեշտ է դիտարկել իրավաբանական անձի լուծարման դեպքում դրան պատկանող գույքի ճակատագիրը: Այսպես, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 69-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ պարտատերերի պահանջները բավարարելուց հետո իրավաբանական անձի մնացած գույքը հանձնվում է նրա հիմնադիրներին (մասնակիցներին), եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով, այլ իրավական ակտերով կամ իրավաբանական անձի կանոնադրությամբ:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ օտարերկրա քաղաքացիները (բացառությամբ՝ կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց) չեն օգտվում հողի սեփականության իրավունքից, ապա հարց է առաջանում, թե ինչ պետք է լինի լուծարվող իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող հողի հետ: Բնականաբար, օրենքով այլ բան նախատեսված չլինելու պարագայում, այն չի կարող փոխանցվել օտարերկրյա ֆիզիկական անձ հիմնադրին (մասնակցին), բայցևայնպես վերջինիս՝ ընկերության լուծարման դեպքում ընկերության մնացած գույքից բաժին ստանալու իրավունքը չպետք է խախտվի, և նա առնվազն պետք է ստանա փոխհատուցում դրա դիմաց:

Մինևույն ժամանակ նման պայմանների առկայության դեպքում անհրաժեշտ է դիտարկել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 282-րդ հոդվածի կիրառելիության հարցը Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված արգելքի պայմաններում: Այսպես՝ վերոնշյալ 282-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ եթե օրենքով թույլատրվող հիմքերով անձին որպես սեփականություն անցել է այնպիսի գույք, որը *սեփականության իրավունքի ծագման պահին օրենքի ուժով չէր կարող նրան պատկանել, սեփականատերն այդ գույքը պետք է օտարի դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման պահից մեկ տարվա ընթացքում*, եթե այլ ժամկետ նախատեսված չէ օրենքով:

Բայցևայնպես, գտնում ենք, որ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասում նշված սահմանափակման բացառությունը (*հողի սեփականության իրավունքից չեն օգտվում օտարերկրյա քաղաքացիները, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի*) չի վերաբերում ժամանակավորապես հողի սեփականատեր դառնալու դեպքերին, և վերոնշյալ բացառություններն ուղղակիորեն նախատեսված են ՀՀ հողային օրենսգրքով: Ընդ

որում՝ անհրաժեշտ է դիտարկել այն հանգամանքը, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 282-րդ հոդվածի կիրառելիության դեպքում՝ իրավաբանական անձինք և նրանց հիմնադիրները՝ (մասնակիցները) օտարերկրյա քաղաքացիները, ՀՀ-ում հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նպատակով, կարող են արհեստականորեն իրենց մասնակցությամբ իրավաբանական անձանց տանել լուծարման, և դա կարող է պարբերական բնույթ կրել: Իսկ նման պայմաններում չի իրագործվի պետական անվտանգության ապահովման նպատակ հետապնդող Սահմանադրության 60-րդ հոդվածով նախատեսված արգելքը: Հետևապես, իրավաբանական անձանց լուծարման դեպքում դրանց մասնակից օտարերկրյա քաղաքացիները (բացառությամբ կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող օտարերկրացիների) չպետք է հանդիսանան իրավաբանական անձի լուծարումից հետո մնացած հողամասի սեփականատեր: Բայցևայնպես, օտարերկրյա քաղաքացիները դրա դիմաց պետք է համարժեք փոխհատուցում ստանալու հնարավորություն ունենան: Նման ընթացակարգ մեր օրենսդրությամբ նույնպես առկա չէ:

Իրավաբանական անձանց լուծարման դեպքում դրա մասնակիցները կամ կանոնադրությամբ դրա համար լիազորված իրավաբանական անձի մարմինը նշանակում են լուծարման հանձնաժողով (լուծարող): Լուծարման հանձնաժողովը (լուծարողը) ստեղծվում է իրավաբանական անձանց պարտատերերի հայտնաբերման և վերջիններիս նկատմամբ իրավաբանական անձի պարտավորությունների կատարումն այդ իրավաբանական անձի գույքով իրականացնելու համար:

Կարծում ենք, որ այն դեպքում, երբ լուծարվող իրավաբանական անձի մասնակից է հանդիսանում կացության հատուկ կարգավիճակ չունեցող օտարերկրյա քաղաքացին, ապա նախ, պետք է հնարավորություն տալ իրավաբանական անձի հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի իրավունակություն ունեցող մասնակցին վճարի դիմաց ձեռք բերել հողամասի այն բաժինը, որը ձեռք կբերեր օտարերկրյա քաղաքացին՝ Սահմանադրությամբ սահմանված սեփականության իրավունքի սահմանափակման բացակայության պարագայում: Իսկ եթե որոշակի ժամկետում իրավաբանական անձի նման մասնակիցը չօգտվի այդ հնարավորությունից (կամ նման մասնակցի բացակայության դեպքում), ապա ողջամիտ կլինի օրենքով սահմանել լուծարման հանձնաժողովի (լուծարողի) պարտականություն, հրապարակային սակարկությունների միջոցով վաճառել հողամասը և օտա-

www.ardaradutyjournal.com

ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

րերկրյա քաղաքացուն հանձնել վաճառքից ստացված գումարը՝ հանելով վաճառքին ուղղված բոլոր ծախսերը:

Նման կարգավորմամբ ինչպես հնարավորություն չի տրվի կացության հատուկ կարգավիճակ չունեցող օտարերկրյա քաղաքացուն ՀՀ-ում հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերել, այնպես էլ կպաշտպանվի վերջինիս փոխհատուցում ստանալու իրավունքը իրավաբանական անձի լուծարման դեպքում:

Անհրաժեշտ է ուշադրության հրավիրել նաև այն հանգամանքը, որ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասով հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունենալու արգելք սահմանված է օտարերկրյա քաղաքացիների, **բայց ոչ օտարերկրյա իրավաբանական անձանց համար:**

Նման տրամաբանությամբ է գրված ՀՀ հողային օրենսգիրքը, քանի որ այն որպես հողային հարաբերությունների առանձին սուբյեկտ է դիտարկում ինչպես օտարերկրյա քաղաքացիներին, այնպես էլ **օտարերկրյա իրավաբանական անձանց**, սակայն հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունենալու սահմանափակում նախատեսվում է միայն օտարերկրյա քաղաքացիների համար:

Նման մոտեցումը պայմանավորված է Սահմանադրության 74-րդ հոդվածի սահմանափակ մեկնաբանմամբ, որի համաձայն՝ ***հիմնական իրավունքները և ազատությունները տարածվում են նաև իրավաբանական անձանց վրա այնքանով, որքանով այդ իրավունքները և ազատություններն իրենց էությունը կիրառելի են դրանց նկատմամբ:*** Այսինքն՝ օրենսդիրը հողային հարաբերությունները կարգավորելիս առաջնորդվել է այն տրամաբանությամբ, որ իրավաբանական անձանց վրա տարածվում են միայն հիմնական իրավունքները և ազատությունները, բայց ոչ դրանց նկատմամբ սահմանված սահմանափակումները:

Թեև տեսության մեջ առկա է մոտեցում առ այն, որ Սահմանադրությունն ուղղակիորեն չի նշում, սակայն սահմանադրական նորմերի իմաստից բխում է, որ իրավաբանական անձինք համարվում են Սահմանադրությամբ ուղղակիորեն ամրագրված պարտականությունների կրող սուբյեկտներ, ինչպես նաև Սահմանադրությունից բխող այլ պարտականությունների կրող սուբյեկտ: Հետևապես, կարծում ենք, որ նույն մոտեցումն առկա պետք է լինի նաև հիմնական իրավունքների և ազատությունների սահմանափակման վերաբերյալ, այսինքն՝ մարդու համար նախատեսված հիմնական իրավունքի կամ ազատության սահմանափակումը պետք է տարածվի նաև իրավաբանական

անձի վրա *այնքանով, որքանով այդ սահմանափակումներն իրենց էությամբ կիրառելի են վերջինիս նկատմամբ:* Իսկ դա տրամաբանական է, քանի որ Սահմանադրության 2-րդ գլխում իրավունք սահմանող հոդվածներում նշվում են նաև այդ իրավունքի սահմանափակման հիմքերը, որոնք նույնական պետք է լինեն նաև իրավաբանական անձանց նկատմամբ, եթե դրանց էությունից այլ բան չի բխում:

Նման մոտեցմամբ առաջնորդվելիս կհետևի, որ օտարերկրյա քաղաքացու համար սահմանված հիմնական իրավունքի կամ ազատության սահմանափակումը տարածվում է օտարերկրյա իրավաբանական անձի վրա: Այսինքն՝ եթե օտարերկրյա քաղաքացիները չեն օգտվում հողի սեփականության իրավունքից, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի, ապա օտարերկրյա իրավաբանական անձինք նույնպես չեն օգտվում հողի սեփականության իրավունքից, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի:

Ընդ որում՝ վերոնշյալ սահմանափակման տարածումը օտարերկրյա իրավաբանական անձանց վրա համապատասխանում է նաև Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված սահմանափակման նպատակին: Պատճառն այն է, որ պետական անվտանգության համար օտարերկրյա իրավաբանական անձանց հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքից սպասելի հնարավոր վտանգը ավելի պակաս չէ, քան առկա կլիներ օտարերկրյա քաղաքացիների սեփականության առկայության դեպքում: Հետևապես, ՀՀ տարածքում օտարերկրյա հնարավոր բացասական ազդեցությունը սահմանափակելու նպատակին համահունչ է Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանափակման տարածումը նաև օտարերկրյա իրավաբանական անձանց վրա:

Սակայն, ինչպես արդեն նշեցինք, օրենսդիրը ՀՀ հողային օրենսգրքով անմիջական սահմանափակում նախատեսել է հենց օտարերկրյա քաղաքացիների համար՝ ուղղակիորեն չնշելով սահմանափակում օտարերկրյա իրավաբանական անձանց համար:

Ի տարբերություն հայաստանյան օրենսդրի՝ Ռուսաստանի Դաշնության հողային օրենսգիրքն ուղղակիորեն խոսում է նաև օտարերկրյա իրավաբանական անձանց նկատմամբ առկա սահմանափակումների մասին, մասնավորապես՝ *օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք և օտարերկրյա իրավաբանական անձինք սեփականության իրավունքով չեն կարող տիրապետել սահմանամերձ տարածքներում տեղակայ-*

www.aradaradutyjournal.com

ված հողամասեր, որոնց ցանկը սահմանում է Ռուսաստանի Դաշնության Նախագահը՝ Ռուսաստանի Դաշնության պետական սահմանի մասին դաշնային օրենսդրությանը համապատասխան, ինչպես նաև Ռուսաստանի Դաշնության հատուկ նախատեսված այլ տարածքներ՝ դաշնային օրենքներին համապատասխան⁷:

ՀՀ հողային օրենսգրքով՝ օտարերկրյա իրավաբանական անձանց համար չկա հողի սեփականություն ձեռք բերելու արգելք, ինչն անտրամաբանական է, քանի որ օտարերկրյա քաղաքացիները ցանկության դեպքում կարող են փաստացի հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերել օտարերկրյա իրավաբանական անձի միջոցով: Թեև նման սահմանափակման բացակայությունը կարող է նպաստել օտարերկրյա ներդրումների աճին, միաժամանակ կարող է որոշակի ռիսկ ներկայացնել ՀՀ պետական անվտանգության համար:

Անփոփելիվ վերոգրյալը՝ հանգում ենք այն եզրակացության, որ.

1. անհրաժեշտ է հստակ սահմանել այն հողամասի և դրա իրավատերերի իրավական կարգավիճակը, որի վրա գտնվող շինությունը կամ այլ անշարժ գույքը ձեռք է բերվել կացության հատուկ

կարգավիճակ չունեցող օտարերկրյա քաղաքացու կողմից,

2. անհրաժեշտ է իրավական կարգավորման ենթարկել իրավաբանական անձի լուծարումից հետո մնացած հողամասի ճակատագիրը և այդ իրավաբանական անձի մասնակից հանդիսացող կացության հատուկ կարգավիճակ չունեցող օտարերկրյա քաղաքացու փոխհատուցում ստանալու իրավունքը,

3. անհրաժեշտ է սահմանադրական մակարդակով հստակ սահմանել, որ իրավաբանական անձանց վրա տարածվում են հիմնական իրավունքները և ազատությունները, *դրանց սահմանափակումները*՝ այնքանով, որքանով այդ իրավունքները և ազատությունները, *դրանց սահմանափակումները* իրենց էությանը կիրառելի են դրանց նկատմամբ: Ընդ որում՝ կարծում ենք, որ նպատակահարմար է նաև ուղղակիորեն նշել, որ օտարերկրյա իրավաբանական անձանց վրա տարածվում են օտարերկրյա քաղաքացիների համար սահմանված հիմնական իրավունքները և ազատությունները, դրանց սահմանափակումները:

¹ Միևնույն ժամանակ, Սահմանադրության մի քանի հոդվածներով առաձևին իրավունքներ են վերապահվում միայն ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող անձանց:

² Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեկնաբանություններ, Գ. Հարությունյան, Ա. Վաղարշյան, Երևան 2010, էջ 376:

³ Մոլդովայի Հանրապետության Սահմանադրություն, 128-րդ հոդված:

⁴ Վրաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն, 19-րդ հոդված, մաս 4-րդ:

⁵ «Օտարերկրացիների մասին» ՀՀ օրենք, 18-րդ հոդված, մաս 1-ին:

⁶ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեկնաբանություններ, Գ. Հարությունյան, Ա. Վաղարշյան, Երևան 2010, էջ 507:

⁷ Ռուսաստանի Դաշնության հողային օրենսգիրք, 15-րդ հոդված, 3-րդ մաս:

Օգտագործված գրականության ցանկ

1. ՀՀ Սահմանադրություն (06.12.2015թ. փոփոխություններով)
2. Մոլդովայի Հանրապետության Սահմանադրություն
3. Վրաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն
4. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք (ընդունված՝ 05.05.1998թ.)
5. ՀՀ հողային օրենսգիրք (ընդունված՝ 02.05.2001թ.)
6. «Օտարերկրացիների մասին» ՀՀ օրենք (ընդունված՝ 25.12.2006թ.)
7. ՀՀ սահմանադրական դատարանի թիվ ՄԴՌ-1432 որոշումը
8. Ռուսաստանի Դաշնության հողային օրենսգիրք (ընդունված՝ 28.09.2001թ.)
9. Հարությունյան Գ., Վաղարշյան Ա. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեկնաբանություններ, Երևան 2010:

www.ardaradutyunjurnal.com

Зорак Апресян
Аспирант кафедры юриспруденции
Европейского университета

РЕЗЮМЕ

Ограничение прав собственности на землю для иностранных граждан

В статье рассматриваются ограничение права собственности иностранных граждан и лиц, не имеющих гражданства, на землю в Республике Армения, его исключения, а также защита интересов иностранных граждан и лиц, не имеющих гражданства, в связи с этим ограничением.

Ключевые слова: право собственности, ограничение права, иностранный гражданин, лицо, не имеющее гражданства, ликвидация юридического лица.

Zohrak Apresyan
PhD Student of the Chair of law
of the European University

SUMMARY

Restriction of the right of land ownership for foreign citizens

This article discusses the restriction of the right of land ownership of foreign citizens and stateless persons in the Republic of Armenia, its exceptions, as well as the protection of the interests of foreign citizens and stateless persons conditioned by that restriction.

Key words: right of ownership, restriction of right, foreign citizen, stateless person, liquidation of a legal person.

Բնագիրը ներկայացվել է 21.04.2020թ.

Ընդունվել է տպագրության 05.05.2020թ.

Հոդվածը երաշխավորել է տպագրության (գրախոսել է)

իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր Ա. Խաչատրյանը