

ՏԻԳՐԱՆ ԴԱԴՈՒՆՑ

ՀՀ արդարադատության նախարարության
«Օրենսդրության զարգացման և իրավական
հետազոտությունների կենտրոն» հիմնադրամի տնօրեն,
ԵՊՀ իրավագիտության ֆակուլտետի քաղաքացիական
դատավարության ամբիոնի ասպիրանտ

ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ԱՆՁԱՆՑ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՀՈՂԱՅԻՆ ԻՐԱՎԱՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՊԱՏՄԱԿԱՆ ԶԱՐԳԱՅՈՒՄԸ

Հոդվածը նվիրված է Հայաստանում օտարերկրյա անձանց մասնակցությամբ հողային հարաբերությունների իրավական կարգավորման ինստիտուտի պատմաիրավական զարգացման հարցերի քննարկմանը: Հոդվածում, սկսած 19-րդ դարի սկզբից, վերլուծության են ենթարկվում պատմական տարբեր ժամանակաշրջաններում օտարերկրյա անձանց հողային իրավունքների կարգավիճակի առանձնահատկությունները, կիրառված արգելքների և սահմանափակումների դրսևորումները և դրանց պատճառները, վեր են հանվում այն ընդհանուր սկզբունքներն ու չափանիշները, որոնք հիմք են հանդիսացել քննարկվող հարաբերությունների իրավական կարգավորման համար:

Հիմնաբառեր- օտարերկրյա անձինք, հող, հողային իրավունքներ, հողային իրավահարաբերություններ, պատմական զարգացում, մասնավոր սեփականություն, հողօգտագործում, իրավունքի սահմանափակումներ:

Հողը, որպես մարդու կենսագործունեության հիմք և բարեկեցության աղբյուր, արտադրության հատուկ միջոց է, այն առանձնահատուկ բնական ռեսուրսներից է, որը, միևնույն ժամանակ, հանդիսանում է պետության տարածքային ամբողջականության և պետական անվտանգության ապահովման երաշխիքներից մեկը և ունի կարևոր ռազմավարական նշանակություն: Այդքանով հանդերձ՝ հողը նաև սահմանափակ ռեսուրս է, ինչն ավելի է մեծացնում վերջինիս կարևորությունն ու նշանակությունը: Ուստի, հնագույն ժամանակներից սկսած, դեռևս հռոմեական իրավունքի շրջանակներում, չնայած մասնավոր սեփականության առկայությանը, հողամասերի շրջանառությանն ուղղված իրավական կարգավորումները ուղեկցվում էին նման շրջանառության սահմանափակումների նախատեսմամբ¹, ընդ որում, նման սահմանափակումներ սահմանվում էին՝ պետության կամ հասարակության շահերից ելնելով²:

Մյուս կողմից, ժամանակակից աղբյուրներում հողային իրավունքի զարգացումը վերլուծության է ենթարկվում սկսած 16-րդ դարից, ինչը բացատրվում է նրանով, որ նշված ժամանակատվածում ի հայտ եկան առաջին իրավական փաստաթղթերը, որոնցում մասամբ կամ համակարգային առումով, անդրադարձ էր կատարվում հողային ֆոնդի իրավական ռեժիմին, իսկ հետագայում էլ աստիճանա-

բար զարգացում ապրեց հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի հայեցակարգը, և առանձնացավ հողային իրավունքը՝ որպես իրավունքի առանձին ճյուղ³:

Հետևաբար, հաշվի առնելով նաև Հայաստանի իրավաքաղաքական և տնտեսական զարգացման հետագա պատմական փուլերի հաջորդականությունն ու ուղղվածությունը՝ սույն հոդվածի շրջանակներում փորձ է կատարվել դիտարկել Հայաստանում օտարերկրյա անձանց մասնակցությամբ հողային իրավահարաբերությունների զարգացումը՝ սկսած 1828 թվականից, երբ տեղի ունեցավ Արևելյան Հայաստանի միացումը Ռուսական կայսրությանը⁴:

Ռուսական նախահեղափոխական շրջանի օրենսդրությամբ սահմանված էին հողամասերի շրջանառության սահմանափակումներ օտարերկրյա քաղաքացիների նկատմամբ, որոնց արգելվում էր հողի նկատմամբ սեփականություն ձեռք բերել⁵: Այնուամենայնիվ, Ռուսական կայսրության ստեղծման և սոցիալական շերտավորման ամրապնդման ժամանակներից ի վեր երկար ժամանակ հողային հարաբերությունները շատ փոփոխությունների չէին ենթարկվել, քանի դեռ 19-րդ դարի կեսերին տեղի չունեցան գյուղատնտեսական և դրան հաջորդող դատական և տեղական ինքնակառավարման բարեփոխումները⁶: Հատկանշա-

www.ardaradutyjournal.com

կան է, որ 19-րդ դարի երկրորդ կեսին և 20-րդ դարակազմին արդեն օրենսդրությունը մանրամասն կարգավորում էր օտարերկրյա ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց հողային-իրավական կարգավիճակը: Ընդհանուր կանոնի համաձայն՝ օտարերկրյա ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք կարող էին սեփականության իրավունքով ձեռք բերել ցանկացած հողամաս, սակայն ընդհանուր կանոնից առկա էին մի շարք բացառություններ՝ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու արգելքի կամ սահմանափակումների ձևով, որոնք վերաբերում էին ինչպես որոշակի կատեգորիայի (կալվածքային և դաշտային հողեր) կամ տարածքների (երկրամասերի, շրջանների) հողամասերին, այնպես էլ որոշակի կատեգորիայի սուբյեկտներին (հրեաներ, կորեացիներ և այլն):

Հատկանշական է, որ օտարերկրյա անձանց՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության օգտագործման իրավունքներ ձեռք բերելու և ժամանակավոր տիրապետման իրավունքները սահմանափակվել էին նաև հենց Անդրկովկասյան երկրամասում, որտեղ Ռուսական կայսրության գաղութատիրական քաղաքականության արդյունքում ստեղծվել էին օտարերկրացիների գաղութներ՝ ձգտելով կայսրության տարբեր երկրամասերում զարգացնել գյուղատնտեսությունը և արհեստները: 1871թ. մի շարք նման գաղութների նկատմամբ սահմանվեցին նոր կարգավորումներ, որոնց հիման վրա գաղութների բնակիչները ստացան գյուղացի-սեփականատերերի կարգավիճակ՝ գյուղատնտեսական հողերի նկատմամբ ստանալով սեփականության իրավունք՝ հողամասերի տնօրինման որոշակի ժամանակավոր սահմանափակումներով: Սակայն այդ փոփոխությունները ոչ բոլոր գաղութներին էին վերաբերում, օրինակ՝ Շուշիի մերձակայքում Անդրկովկասի մի շարք գաղութներ առաջնորդվում էին նախկին կանոններով՝ մշտական օգտագործման իրավունքով տիրապետելով պետական հողերին: Իսկ 1898թ.-ից օրենքով օտարերկրացիներին արգելվեց արտադրական նպատակներից բացի այլ նպատակներով քաղաքային բնակավայրերից դուրս անշարժ գույք ձեռք բերել Կովկասի արևմտյան և հարավային սահմանակից տարածքներում, այդ թվում՝ Կարսի մարզում, Երևանի նահանգի մի շարք վարչական շրջաններում (Երևանի, Շարուր-Ղարալազյազի, Սուրմալուի, Նախիջևանի գավառներ), Ելիզավետպոլի նահանգի Չանգեգուրի և Ջեբրայիլի գավառներում⁹:

Անշարժ գույք ձեռք բերելու մասով կայսրության այլ տարածքներում ևս նախատեսվել և շա-

րունակվում էին պահպանվել համանման սահմանափակումներ, որոնք ուղղված էին եվրոպացի ներգաղթյալների, ներառյալ՝ գերմանացիների, ավստրիացիների, ինչպես նաև չինացի և կորեացի ներգաղթյալների դեմ¹⁰: Կամ, օրինակ, լեհական ծագում ունեցող անձանց արգելվում էր կայսրության արևմտյան նահանգներում սեփականության իրավունքով ձեռք բերել կալվածքային հողեր, բացառությամբ՝ ժառանգման դեպքերի, կամ ցմահ օգտագործման իրավունքով ձեռք բերել բնակավայրերից դուրս գտնվող հողեր¹¹:

Այսպիսով, կարելի է նշել, որ 19-20-րդ դարերում Ցարական Ռուսաստանում հողային հարաբերություններում օտարերկրյա ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց նկատմամբ, որպես կանոն, կիրառվում էր ազգային ռեժիմը, չհաշված այն բացառությունները, որոնք նախատեսված էին պետական անվտանգության շահերից ելնելով, մասնավորապես՝ սահմանափակումները վերաբերում էին հողի որոշակի կատեգորիաներին (ըստ էության գյուղատնտեսական նշանակության հողերին), որոշակի տարածքներին (առաջին հերթին՝ սահմանամերձ) և որոշակի կատեգորիայի անձանց:

Առաջին համաշխարհային պատերազմի տարիներին քննարկվող հարաբերություններում առանձնահատկությունը դրսևորվում էր նրանում, որ թշնամական երկրների (Գերմանիա, Ավստրիա, Հունգարիա, Թուրքիա, Բուլղարիա) քաղաքացիների կամ այդ երկրներում ստեղծված իրավաբանական անձանց համար Ռուսական կայսրությունում սահմանվել էին մի շարք սահմանափակումներ. նրանք զրկվել էին գրեթե բոլոր իրավունքներից, նրանց արգելվում էր հողամասերը տիրապետելը, անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով կամ վարձակալությամբ ձեռք բերելը, բացառությամբ՝ բնակելի տարածքների, իսկ վերոնշյալ այն օտարերկրյա անձինք, որոնք ժառանգություն էին ստացել անշարժ գույք կամ տիրապետում էին քաղաքային բնակավայրերից դուրս գտնվող անշարժ գույքի Ռուսական կայսրության որոշակի նահանգներում, այդ թվում՝ Կովկասի ողջ երկրամասի տարածքում, պարտավոր էին սահմանված ժամկետում օտարել այդ գույքերը¹²: 1915թ. վերոնշյալ օտարերկրացիների որոշ իրավունքներ մասամբ վերականգնվեցին, մասնավորապես՝ հողամասի վարձակալության իրավունքները, որոնք տրվում էին հատուկ թույլտվությունների հիման վրա¹³:

Այսպիսով, մինչև հեղափոխական շրջանում օտարերկրյա անձանց հողային իրավահարաբերությունների կարգավորումը առանձնանում էր իր խախտաբղետությամբ: Օտարերկրյա անձանց հո-

դային իրավունքների կարգավիճակը խիստ տարբերվում էր նախ՝ ըստ կոնկրետ պատմական ժամանակաշրջանի՝ կապված տվյալ ժամանակաշրջանում տեղի ունեցող պատմական իրադարձությունների, հասարակական-քաղաքական իրավիճակի հետ, և, ըստ այդմ, կամ խիստ սահմանափակվում էին օտարերկրյա անձանց իրավունքները, կամ նրանց տրվում էին լայն ազատություններ, երկրորդ՝ ըստ ազգային-սուբյեկտային հատկանիշի և տեղի քաղաքացիների իրավունքների պաշտպանության նպատակներից ելնելով, երրորդ՝ ըստ աշխարհագրական-տարածքային չափանիշների: Ամեն դեպքում, կարող ենք հստակորեն նշել, որ բոլոր սահմանափակումների հիմքում էլ ընկած էին հասարակական-քաղաքական գործոններ՝ հասարակության տարբեր շերտերի տարբեր կարգավիճակներ, տվյալ ժամանակահատվածին հատուկ տնտեսական կարգի առանձնահատկություններ, տվյալ պահի աշխարհաքաղաքական իրավիճակ և այլ ազգերի ու երկրների հետ հարաբերություններ, այդ հարաբերությունների համատեքստում պետության շահերի առաջնահերթություն և այլն:

Ինչպես իրավացիորեն նշում են որոշ հեղինակներ՝ քննարկվող ժամանակահատվածում օտարերկրյա անձանց հողային իրավունքների սահմանափակման անհրաժեշտությունը բխում էր այն նույն պատճառներից, որոնք առկա են մեր ժամանակներում. կանխել օտարերկրյա անձանց տնտեսական ամրապնդումը սահմանային և վիճելի տարածքներում, սահմանափակել նրանց հասանելիությունը երկրի բնական ռեսուրսներին, տեղի քաղաքացիների համար ապահովել ձեռնարկատիրությանը զբաղվելու բարենպաստ պայմաններ և ապահովել պետության անվտանգությունն ու տարածքային ամբողջականությունը¹⁴: Միևնույն ժամանակ, որքան էլ նշված նպատակները բխեն հանրային շահերից և ուղղված լինեն պետության և քաղաքացիների տնտեսական անվտանգության ապահովմանը, դրանք մասամբ նաև կրել են խտրական, ազգային և դասակարգային բնույթ¹⁵, հատկապես, երբ խոսքը գնում է այս կամ այն ազգային պատկանելության հիմքով սահմանափակումների սահմանմանը:

1917թ. Ռուսաստանում տեղի ունեցած հեղափոխական իրադարձությունները էական ազդեցություն ունեցան հողային իրավահարաբերությունների հետագա կարգավորման վրա: Դա հատկապես ակնառու դարձավ 1917թ. հոկտեմբերի 26-ի «Հողի մասին դեկրետի» ընդունմամբ, որը հանդիսացավ խորհրդային հողային օրենսդրության զարգաց-

ման հիմքը¹⁶: Դեկրետի հիմքում դրվեց հողի ազգայնացման սկզբունքը, որը նախատեսում էր, որ հողը հանդիսանում է պետության սեփականության օբյեկտ¹⁷: Դեկրետով սահմանվեցին հողօգտագործման և հողաբաշխման նոր սկզբունքներ, մասնավորապես՝ ընդմիջտ վերանում էր հողի մասնավոր սեփականությունը, արգելվում վաճառքը, վարձակալությունը, գրավադրումը, հողի այլ կերպ տնօրինումը. ամբողջ հողը հայտարարվում էր համաժողովրդական սեփականություն և տրվում աշխատավորների օգտագործմանը: Ամրագրվում էր հավասար հողօգտագործման սկզբունքը, այսինքն՝ հողը բաշխվում էր աշխատավորների միջև՝ կախված տեղի պայմաններից՝ ըստ աշխատուժի կամ սպառման մակարդակի:

Այսինքն «Հողի մասին դեկրետով», ըստ էության, ոչ միայն վերացվեց հողի նկատմամբ մասնավոր սեփականությունը, այլ նաև բացառվեց օտարերկրացիներին որպես հողային իրավահարաբերությունների սուբյեկտ դիտելու հնարավորությունը. հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք, այսպես, թե այնպես, բացի պետությունից, չուներ ոչ մի սուբյեկտ, այդ թվում՝ օտարերկրացիները, իսկ հողօգտագործման իրավունքները վերապահվել էին քաղաքացիներին, պետությանը, համայնքներին:

Հետագա զարգացումները տարան նրան, որ ԽՍՀՄ 1924թ. Սահմանադրությամբ հողերի կառավարման և հողօգտագործման ընդհանուր սկզբունքների հաստատման իրավասությունը տրվեց Խորհրդային միությանը: Արդյունքում 1928թ. ԽՍՀՄ Կենտրոնական գործադիր կոմիտեն ընդունեց «Հողօգտագործման և հողի կառավարման ընդհանուր սկզբունքները», որում ամրագրվեց միասնական պետական հողային ֆոնդի հասկացությունը և սահմանվեցին հողի առանձին կատեգորիաների իրավական ռեժիմները¹⁸: Սկզբունքներում սահմանվում էր, որ ԽՍՀՄ հողային համակարգի հիմքը հողամասի մասնավոր սեփականության ընդմիջտ վերացումն է և հողի նկատմամբ ԽՍՀՄ բացառիկ պետական սեփականության հաստատումը¹⁹: Սկզբունքները արդեն անդրադարձ էին կատարում ԽՍՀՄ աշխատավոր օտարերկրյա քաղաքացիներին²⁰, սակայն նրանց հողօգտագործման իրավունքների իրականացումը պայմանավորվում էր հողօգտագործողների միավորումների միջոցով դրանք իրացնելու հնարավորությամբ, ինչպես որ ԽՍՀՄ քաղաքացիների դեպքում էր:

Այսպիսով, հողի նկատմամբ պետական սեփականությունը դարձավ խորհրդային հողային

ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

օրենսդրության անկյունաքարը: Արդյունքում, արդեն ԽՍՀՄ 1936թ. Սահմանադրությամբ ամրագրվեց հողի նկատմամբ պետության բացառիկ սեփականությունը՝ նշելով, որ հողը, ինչպես և ընդերքը, ջրերը, անտառները համարվում են պետության սեփականություն՝ համաժողովրդական սեփականություն²¹:

Հետագայում, 1968թ. դեկտեմբերի 13-ին ընդունվեցին ԽՍՀՄ և միութենական հանրապետությունների հողային օրենսդրության հիմունքները (այսուհետ՝ 1968թ. Հիմունքներ), որոնք կարևոր դեր խաղացին հողային հարաբերությունների կարգավորման գործում: 1968թ. Հիմունքները պարունակում էին սկզբունքորեն նոր իրավական նորմեր՝ հիմք հանդիսանալով հողային իրավունքի նոր ինստիտուտների ձևավորման համար²²: 1968թ. Հիմունքների 3-րդ հոդվածը կրկին շեշտում էր հողի նկատմամբ պետության բացառիկ սեփականության մասին, իսկ 7-րդ հոդվածը սահմանում էր հողօգտագործման սուբյեկտների շրջանակը (ԽՍՀՄ քաղաքացիներ, կոլտնտեսություններ, կոոպերատիվներ և այլն): Միևնույն ժամանակ սահմանվում էր, որ ԽՍՀՄ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում հողերը օգտագործման նպատակով կարող էին տրամադրվել այլ կազմակերպությունների և անձանց ևս, սակայն ոչ միայն բացահայտված չէր այդ կազմակերպությունների և անձանց շրջանակը, այլ նաև օրենսդրությամբ նման դեպքեր չէին նախատեսվել²³, իսկ օտարերկրյա անձանց վերաբերյալ որևէ կարգավորում առկա չէր: Ըստ այդմ՝ հետհեղափոխական ժամանակաշրջանում օտարերկրյա անձանց կողմից հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հնարավորությունը բացառված էր՝ հողի նկատմամբ մասնավոր սեփականության բացառման համատեքստում, իսկ օտարերկրյա անձանց կողմից հողի նկատմամբ այլ իրավունքների իրացման, այդ թվում՝ հողօգտագործման հնարավորության մասով կարգավորումներ առկա չէին: Կարելի է ասել միակ կարգավորումը, ինչպես նշվեց վերևում, 1928թ. «Հողօգտագործման և հողի կառավարման ընդհանուր սկզբունքներում» առկա այն կարգավորումն էր, որը հնարավորություն էր տալիս քաղաքական իրավունքներ ունեցող օտարերկրյա աշխատավորներին հողօգտագործողների միավորումների միջոցով օգտագործել հողը, սակայն, մեր կարծիքով, դրանով օտարերկրյա անձինք որպես հողօգտագործման առանձին սուբյեկտ չէին կարող դիտարկվել:

Սա գալիս էր նաև նրանից, որ խորհրդային շրջանի օրենսդրությամբ իրավական նշանակություն

չէր տրվում օտարերկրյա անձանց իրավական կարգավիճակին. այդ մասին է վկայում, առաջին հերթին, այն, որ առաջին անգամ միայն 1977թ. ԽՍՀՄ, իսկ կոնկրետ՝ Հայաստանի դեպքում՝ 1978թ. ՀԽՍՀ Սահմանադրությամբ, ամրագրվեցին հստակ նորմեր օտարերկրյա անձանց իրավական կարգավիճակի վերաբերյալ²⁴: Ուստի, այս առումով դժվար է լիովին համաձայնել այն հեղինակների հետ²⁵, ըստ որոնց՝ խորհրդային ժամանակաշրջանի համատեքստում հողի նկատմամբ օտարերկրյա անձանց իրավունքների իրավական կարգավորումը սկսվում է 1918թ.-ից:

Օտարերկրյա անձանց հողօգտագործման իրավունքների ամրագրման մասով էական փոփոխություններ տեղի ունեցան միայն 1989-90-ական թվականներին, երբ ընդունվեցին 1989թ. «Վարձակալության մասին ԽՍՀՄ և միութենական հանրապետությունների օրենսդրության հիմունքները» և 1990թ. «Հողի մասին ԽՍՀՄ և միութենական հանրապետությունների օրենսդրության հիմունքները», ընդ որում, եթե դիտարկենք այս օրենսդրական ակտերը ժամանակակից մոտեցմամբ, ապա դրանք կարելի է համարել որպես հողի նկատմամբ մասնավոր սեփականության իրավունքը վերականգնելու առաջին փորձ²⁶:

«Վարձակալության մասին օրենսդրության հիմունքները» հստակ առանձնացնում էին օտարերկրյա անձանց՝ որպես հողօգտագործման սուբյեկտների: Մասնավորապես, 3-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ վարձակալության կարող էին տրվել հողը և այլ բնական ռեսուրսները, իսկ 5-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ՝ որպես վարձակալներ, ի թիվս այլնի, կարող էին հանդես գալ նաև խորհրդային և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց մասնակցությամբ միջազգային ասոցիացիաները և կազմակերպությունները, օտարերկրյա պետությունները, միջազգային կազմակերպությունները, օտարերկրյա իրավաբանական անձինք և քաղաքացիները: Համանման կարգավորումներ առկա էին նաև «Հողի մասին օրենսդրության հիմունքների» 6-րդ և 7-րդ հոդվածներում:

Պետք է հիշել, որ 20-րդ դարի 90-ական թվականների հիմնական տնտեսական խնդիրներից մեկը հողային հարաբերությունների վերակառուցումն էր, և պետության բացառիկ սեփականությամբ սոցիալիստական կացութաձևից անցումը սեփականության, առաջին հերթին՝ հողի նկատմամբ սեփականության բազմաձևությանը, և, ըստ այդմ, սկսած 20-րդ դարի 90-ական թվականներից, օրենսդրությունը զարգացավ հողի մասնավոր սեփականության ճանապարհով՝ դրանով իսկ պայ-

www.ardadatutyunjournal.com

մանավորելով հողային բարեփոխումների սկիզբը²⁷ : Այս համատեքստում պետության բացառիկ սեփականության վերացման և նոր հողային հարաբերությունների մեկնարկի հիմք հանդիսացավ 1990 թվականի օգոստոսի 23-ին Գերագույն խորհրդի կողմից ընդունված «Հայաստանի անկախության մասին» հռչակագիրը, որի 7-րդ կետով սահմանվեց. «Հայաստանի Հանրապետության ազգային հարստությունը՝ հողը, ընդերքը, օդային տարածությունը, ջրային և այլ բնական պաշարները, տնտեսական, մտավոր, մշակութային կարողությունները, նրա ժողովրդի սեփականությունն է» : Դրանով իսկ հանվեցին երկրի հիմնական օրենքի մակարդակով դրված սահմանափակումները, որոնք վերաբերում էին հողը տնտեսական շրջանառության մեջ մտցնելուն²⁸ : Սակայն սկսված արմատական բարեփոխումները էականորեն չանդրադարձան օտարերկրյա անձանց իրավասությունների ընդլայնման հարցին : Բանն այն է, որ 20-րդ դարի 90-ական թվականների բարեփոխումների պայմաններում բուռն քննարկումները ըստ էության, ծավալվում էին ոչ թե հողային օրենսդրության արդիականացման տնտեսական նպատակահարմարության հարցերի, այլ դրա գաղափարական և քաղաքական բաղադրիչների շուրջ, և կրքերը թեժանում էին հատկապես այն ժամանակ, երբ խոսքը գնում էր օտարերկրացիներին հողի նկատմամբ մասնավոր սեփականության իրավունքի տրամադրման հարցերի մասին²⁹ :

Այս առումով հատկանշական է, որ Գերագույն խորհրդի կողմից 1990թ. հոկտեմբերի 31-ին ընդունված՝ «Հայաստանի Հանրապետությունում սեփականության մասին» օրենքով որպես սեփականության օբյեկտ դիտվում էր նաև հողը, որպես սեփականության իրավունքի սուբյեկտ՝ նաև քաղաքացիները, դրանով իսկ ամրագրելով հողի մասնավոր սեփականության ինստիտուտի հիմքերը, բայց, միևնույն ժամանակ, հողը և բնական մյուս ռեսուրսները դեռևս համարվում էին «հանրապետության ազգային հարստությունը», «նրա ժողովրդի սեփականությունը»³⁰ : Վերոնշյալ ակտով՝ օրենքի մակարդակով ամրագրվեց նաև սեփականության հարաբերություններում օտարերկրյա անձանց իրավասությունների հարցը, սակայն, միևնույն ժամանակ, առանց բացառության խիստ արգելք սահմանվեց հողի նկատմամբ օտարերկրյա քաղաքացիների սեփականություն ձեռք բերելու մասով³¹ : Ինչ վերաբերում է օտարերկրյա իրավաբանական անձանց, ապա վերջիններիս՝ հողի նկատմամբ սեփականություն ունենալու մասով հստակ կարգավորում վերոնշյալ օրենքը չէր սահմանում, սակայն

57-րդ հոդվածով նախատեսում էր Հայաստանի Հանրապետության տարածքում արդյունաբերական և այլ ձեռնարկություններից, շենքերից, շինություններից բացի որպես սեփականություն այլ գույք ունենալու հնարավորությունը՝ իրենց տնտեսական և այլ գործունեության իրականացման նպատակների համար : Հատկանշական է նաև, որ օրենքի 58-րդ հոդվածը սահմանում էր օտարերկրյա պետությունների և միջազգային կազմակերպությունների իրավունքը՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում որպես սեփականություն ունենալու դիվանագիտական, հյուպատոսական և միջազգային այլ հարաբերությունների իրականացման համար անհրաժեշտ գույք՝ միջազգային պայմանագրերով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով :

Վերոնշյալ կարգավորումներն իրենց արտացոլումը գտան «Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին» 1991թ. հունվարի 22-ի օրենքում, որի ուժով հողամասի նկատմամբ ՀՀ քաղաքացիների սեփականության իրավունքը ծագում էր միայն գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ (այդ հարաբերությունները մանրամասն կարգավորվեցին նաև 1991 թվականի դեկտեմբերի 29-ի Հողային օրենսգրքով)³² : Իր հերթին, 1991թ. Հողային օրենսգիրքը հողի սեփականության ձևերի շրջանակում, բացի պետական և կոլեկտիվ սեփականության ձևերից, նախատեսում էր միայն ՀՀ քաղաքացիների սեփականություն հանդիսացող հողերը, իսկ օրենսգրքում 1993թ. կատարված լրացումներից հետո՝ նաև այլ պետությունների սեփականություն հանդիսացող հողերը՝ բացառապես դիվանագիտական և հյուպատոսական ներկայացուցչությունների համար : Նույնական կարգավորումներ նախատեսվեցին նաև կարճատև կյանք ունեցած մեկ այլ օրենսդրական ակտում՝ 1995թ. դեկտեմբերի 27-ին ընդունված «Անշարժ գույքի մասին» օրենքում :

Այսինքն, 1990-ական թվականներին սեփականության իրավունքի հարցերում տեղի ունեցող փոփոխությունների պայմաններում հողի նկատմամբ օտարերկրյա անձանց մասնավոր սեփականության իրավունքի հարցերը, միևնույն է, գտնվում էին արգելքների և սահմանափակումների դաշտում՝ որպես խիստ զգայուն հարցեր : Սկզբնական շրջանի համար, ըստ էության, սա հասկանալի կարող է լինել, քանի որ, ինչպես նախկին միութենական մյուս հանրապետությունները, այնպես էլ Հայաստանը գնում էին վերոնշյալ հարցերի իրավական կարգավորումների աստիճանական ազատականացման ճանապարհով և հնարավոր էլ չէր այս

ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

համատեքստում ակնկալել արմատական փոփոխություններ, հատկապես, երբ նման հարցերը, ինչպես արդեն նշվեց, պատմականորեն միշտ էլ կախված են եղել տվյալ պահի քաղաքական, սոցիալ-տնտեսական տարբեր գործոններից: Ինչևէ, հետագա զարգացումները տարան նրան, որ նորանկախ Հայաստանում արդեն սահմանադրական մակարդակով նախ՝ 1995թ. Սահմանադրությամբ և հետագայում էլ 2005թ. և 2015թ. փոփոխություններով, ամրագրվեց օտարերկրյա քաղաքացիների և քաղաքացիություն չունեցող անձանց՝ հողի նկատմամբ սեփականություն ձեռք բերելու արգելքը, ինչը, ըստ էության, հիմնականում պայմանավորված է եղել պետական, ազգային անվտանգության խնդիրներով³³, սակայն, ի տարբերություն նախորդ շրջանի իրավական կարգավորումների, նախատեսվեց նշված արգելքից օրենքով բացառություններ սահմանելու հնարավորությունը³⁴: Նշվածը հետագայում իր արտացոլումը գտավ 2001թ. մայիսի 2-ին ընդունված Հողային օրենսգրքում՝ 4-րդ հոդվածով՝ բացառելով օտարերկրյա քաղաքացիների, քաղաքացիություն չունեցող անձանց, հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունենալու հնարավորությունը՝ նրանց դիտարկելով միայն որպես հողօգտագործման սուբյեկտներ՝ բացառություն նախատեսելով միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց համար:

Քննարկվող հարաբերություններում էական փոփոխություններ տեղի ունեցան 2012 և 2018 թվականներին: Մասնավորապես, 2012թ. փետրվարի 27-ի փոփոխություններով Հողային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածում հողային իրավահարաբերությունների սուբյեկտների շարքում հատուկ նշվեցին օտարերկրյա պետությունները, չնայած այն հանգամանքին, որ մինչ այդ օտարերկրյա պետությունները, միևնույն է, կարող էին դիտվել որպես սուբյեկտներ, քանի որ օրենսգրքի 66-րդ և 76-րդ հոդվածները կարգավորում էին օտարերկրյա պետությունների համապատասխանաբար հողամասերի վաճառքի և վարձակալության տրամադրման հետ կապված հարցերը: Ամեն դեպքում, փոփոխություններով հատուկ կարգավորումներ նախատեսվեցին օտարերկրյա պետություններին և միջազգային կազմակերպություններին դիվանագիտական և ներկայացուցչական նպատակների համար հողամասերի տրամադրման առնչությամբ: Դե իսկ 2018թ. հունվարի 16-ին կատարված փոփոխություններով ընդլայնվեցին օտարերկրյա անձանց հողային իրավունքները, մասնավորապես՝ ընդհանուր արգելքից ևս մեկ բացառություն նախատես-

վեց, ըստ որի՝ տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան, հասարակական և արտադրական օբյեկտների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա չի տարածվում օտարերկրյա քաղաքացիների և քաղաքացիություն չունեցող անձանց կողմից հողի նկատմամբ սեփականություն ձեռք բերելու վերաբերյալ սահմանափակումը:

Ամփոփելով օտարերկրյա անձանց հողային հարաբերությունների իրավական կարգավորման ինստիտուտի գեներալիսի և պատմական զարգացման շուրջ վերլուծությունները՝ կարող ենք նշել, որ՝

1) Հայաստանում նշված հարաբերությունների կարգավորումը ամբողջապես կամ էսպես պայմանավորված է եղել աշխարհաքաղաքական, սոցիալ-տնտեսական տարբեր գործոններով և իրավիճակներով ու դրանց առանձնահատկություններով, և, ընդհանուր առմամբ, սահմանափակումները սահմանվել են՝ ելնելով պետության կամ հասարակության շահերից, պետական, տնտեսական, հասարակական անվտանգության ապահովման անհրաժեշտությունից:

2) Սահմանափակումներ սահմանվել են տարածքային և սուբյեկտային չափանիշներից ելնելով՝ կախված այն հանգամանքից, թե աշխարհագրական որ տարածքում է գտնվում հողամասը և (կամ) որ սուբյեկտի նկատմամբ է սահմանվում սահմանափակումը, այդ թվում՝ ազգային պատկանելիությունից ելնելով՝ որոշակի խտրական դրսևորումներով, ինչպես նաև՝ ելնելով հողի նկատմամբ ձեռք բերված գույքային իրավունքի տեսակից, եթե հողօգտագործումը հիմնականում կամ որոշ դեպքերում թույլատրելի էր համարվում, ապա հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի դեպքում արգելքները շատ ավելի խիստ էին:

3) Մյուս կողմից, քննարկվող հարաբերությունների իրավական կարգավորման առանձնահատկությունները մշտապես կախված են եղել տվյալ ժամանակահատվածում երկրում տիրող քաղաքական, տնտեսական կարգից, վարվող սոցիալ-տնտեսական քաղաքականությունից, մասնավորապես, մինչև հողի նկատմամբ պետության բացառիկ սեփականության հռչակումը տարբեր փուլերում օտարերկրյա անձանց հողային իրավունքների կարգավիճակը խիստ տարբերվել է՝ կախված տվյալ պահին տարվող տնտեսական քաղաքականությունից՝ մի դեպքում օտարերկրացիների ներուժը խթանելու, մյուս դեպքում՝ հայրենական տնտեսվարողներին պաշտպանելու նկատառումներով, ինչպես նաև առկա են եղել սահմանափակումներ՝

ելնելով երկրի տարածքային ամբողջականության և անվտանգության ապահովման նկատառումներից, ժողովրդագրական գործոններից և այլ երկրների հետ հարաբերություններից:

4) Խորհրդային ժամանակաշրջանում հողի նկատմամբ պետության բացառիկ սեփականության հաստատման հետևանքով հողի մասնավոր սեփականության իսպառ բացառման և հողօգտագործման ձևերի էական սահմանափակումների պայմաններում քննարկվող իրավահարաբերությունների կարգավորումը գտնվել է խիստ արգելքների և սահմանափակումների ներքո:

5) Խորհրդային կարգերի փլուզման շեմին

իրավական համակարգի արմատական վերափոխումները չնայած հիմք հանդիսացան օտարերկրյա անձանց և պետություններին որպես հողային իրավաբերությունների առանձին սուբյեկտ դիտարկելու, սակայն, այնուամենայնիվ, չհանգեցրին քննարկվող հարաբերությունների կարգավորման իսպառ ազատականացման, այլ այս կամ այն ձևով ու չափով պահպանվեցին պատմական արմատներ ունեցող արգելքներն ու սահմանափակումները՝ իրենց ժամանակակից դրսևորումներով և առանձնահատկություններով հանդերձ:

¹ Տե՛ս, Корнилова У. В., Мельников Н. Н. Правовое регулирование ограничений оборотоспособности земельных участков: монография. – М.: ИНФРА-М, 2019, С. 6.

² Տե՛ս, Логунова М. В. Ограничения оборотоспособности земельных участков в публичных интересах: Дисс...канд. юрид. наук. МГУ. М., 2019, С. 80.

³ Տե՛ս, Анисимов П. В., Чикильдина А. Ю., Працко Г. С. История становления и развития отечественного земельного права: проблема периодизации // Философия права. 2014. N5 (66), С. 70.

⁴ Տե՛ս, Ներսիսյան, Մ. Գ. Արևելյան Հայաստանի միացումը Ռուսաստանին: Պատմա-քանակական հանդես, 1972 (1), էջ 13:

⁵ Տե՛ս, Корнилова У. В., Мельников Н. Н., նշված աշխ., էջ 9:

⁶ Տե՛ս, Бородин С. С. Земельное право. Общая часть: Курс лекций / СПбГУАП. СПб., 2000, С. 19.

⁷ Տե՛ս, Бобряшова М. А. Права на земельные участки иностранных физических и юридических лиц в России. Дисс...канд. юрид. наук. Москва, 2012, С.45-46.

⁸ Տե՛ս, Курдиновский В. И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. - Одесса, «Экономическая» типография, 1899 г., С. 317.

⁹ Տե՛ս, նույն տեղում, էջեր 317-318:

¹⁰ Տե՛ս, Маленко В. С. Гражданско-правовое регулирование земельного оборота с иностранным элементом: Дисс...канд. юрид. наук. Москва, 2007, С.17-18.

¹¹ Տե՛ս, Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. - Москва: «Статут», 2002, С. 110:

¹² Տե՛ս, Бобряшова М. А., նշված աշխ., էջեր 52-53:

¹³ Տե՛ս, նույն տեղում, էջեր 52-53:

¹⁴ Տե՛ս, Анисимов А. П., Мелихов А.И. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности на земельные участки: монография. Волгоград: Мастер. 2009. С. 12.

¹⁵ Տե՛ս, Дежина Д. П. Конституционно-правовое регулирование правового положения иностранных граждан в Российской Федерации и роль органов внутренних дел в его реализации. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Москва. 2006, С. 11.

¹⁶ Տե՛ս, Бобряшова М. А., նշված աշխ., էջ 54:

¹⁷ Տե՛ս, Маленко В. С., նշված աշխ., էջ 18:

¹⁸ Տե՛ս, Крассов О. И. Земельное право: учебник. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2014, С. 72.

¹⁹ Տե՛ս, Общие начала землепользования и землеустройства. Утверждены Постановлением ЦИК СССР от 15 декабря 1928 года, կետ 1:

²⁰ Տե՛ս, նույն տեղում, կետ 7րդ:

²¹ Բնագիր ռուսերեն տեքստում կիրառվում են «государственная собственность» և «всенародное достояние» եզրույթները: Եզրույթների հայերեն փարզմանության պարապայում «собственность» և «достояние» բառերի լեզվաբանական տարբերակումը չի նկատվում («всенародное достояние» եզրույթը փարզմանվում է որպես

www.ardaradutyjournal.com

ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

«համաժողովրդական սեփականություն», տե՛ս Մեկոյան Ա. «Ռուս-հայերեն ուսումնական բառարան», Երևան, «Լույս» հրատարակչություն, 1978, էջ 63, Ղարիբյան Ա. «Ռուս-հայերեն բառարան», Երևան, «Հայաստան» հրատարակչություն, 1977, էջ 224):

²² Տե՛ս, Крассов О. И., նշված աշխ., էջեր 77-78:

²³ Տե՛ս, Бобряшова М. А., նշված աշխ., էջ 55:

²⁴ Մասնավորապես, ՀԽՍՀ 1978թ. Սահմանադրության 35-րդ հոդվածը սահմանում էր, որ օտարերկրյա քաղաքացիների և քաղաքացիություն չունեցող անձանց համար Հայաստանի Հանրապետությունում երաշխավորվում են օրենքով նախատեսված իրավունքներ ու ազատություններ, այդ թվում՝ նրանց պատկանող անձնական, գույքային, ընտանեկան և այլ իրավունքների պաշտպանության համար դատարան և պետական այլ մարմինների դիմելու իրավունք: Տե՛ս Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն (Հիմնական օրենք), ընդունված է Հայաստանի Հանրապետության իններորդ գումարման Գերագույն խորհրդի արտահերթ յոթերորդ նստաշրջանում 1978 թվականի ապրիլի 14-ին:

²⁵ Տե՛ս, օրինակ, Дихтяр А. И., Корнеева С. Ю., Правовое регулирование земельных отношений с участием иностранных лиц. - Саарбрюккен: LAP Lambert Academic Publishing. 2013, էջ 10:

²⁶ Տե՛ս, Крассов О. И., նշված աշխ., էջ 78:

²⁷ Տե՛ս, Маленко В. С., նշված աշխ., էջեր 20-21:

²⁸ Տե՛ս, Խաչատրյան Պ. Խորհրդային միությունում և Հայաստանի Հանրապետությունում հողի նկատմամբ պետության սեփականության իրավունքի առանձնահատկությունների իրավահամեմատական վերլուծությունը, «Արդարադատություն» գիտական հանդես, 2010, դեկտեմբեր 3 (4), էջ 45:

²⁹ Տե՛ս, Маленко В. С., նշված աշխ., էջ 16:

³⁰ Տե՛ս, «Հայաստանի Հանրապետությունում սեփականության մասին» օրենք, հոդված 40-րդ:

³¹ Տե՛ս, նույն տեղում, հոդված 56-րդ:

³² Տե՛ս, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեկնաբանություններ / ընդհանուր խմբագրությամբ՝ Գ. Հարությունյանի, Ա. Վաղարշյանի. - Եր.: «Իրավունք», 2010, էջ 375:

³³ Տե՛ս, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեկնաբանություններ, էջեր 375-376:

³⁴ Տե՛ս, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն (1995թ. խմբագրությամբ), հոդված 28-րդ, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն (2005թ. խմբագրությամբ), հոդված 31-րդ, Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն (2015թ. խմբագրությամբ), հոդված 60-րդ:

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՑԱՆԿ

- 1) Корнилова У. В., Мельников Н. Н. Правовое регулирование ограничений оборотоспособности земельных участков: монография. – М.: ИНФРА-М, 2019.
- 2) Логунова М. В. Ограничения оборотоспособности земельных участков в публичных интересах: Дисс...канд. юрид. наук. МГУ. М., 2019.
- 3) Анисимов П. В., Чикильдина А. Ю., Працко Г. С. История становления и развития отечественного земельного права: проблема периодизации // Философия права. 2014. N5 (66), (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://cyberleninka.ru/article/n/istoriya-stanovleniya-i-razvitiya-otechestvennogo-zemelnogo-prava-problema-periodizatsii>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 4) Ներսիսյան, Մ. Գ. Արևելյան Հայաստանի միացումը Ռուսաստանին: Պատմա-բանասիրական հանդես, 1972 (1), էջ 13, (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ [http://hpj.asj-oa.am/1774/1/1972-1\(3\).pdf](http://hpj.asj-oa.am/1774/1/1972-1(3).pdf), վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 5) Бородин С. С. Земельное право. Общая часть: Курс лекций / СПбГУАП. СПб., 2000.
- 6) Бобряшова М. А. Права на земельные участки иностранных физических и юридических лиц в России. Дисс...канд. юрид. наук. Москва, 2012:
- 7) Курдиновский В. И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. - Одесса, “Экономическая” типография, 1899 г. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://repo.nspu.ru/bitstream/nspu/3275/1/k-ucheniyu-o-legalnyh-ogranichen.pdf>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 8) Маленко В. С. Гражданско-правовое регулирование земельного оборота с иностранным элементом: Дисс...канд. юрид. наук. Москва, 2007.
- 9) Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. – Москва: “Статут”, 2002г..
- 10) Анисимов А. П., Мелихов А.И. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности на земельные участки: монография. Волгоград: Мастер. 2009.
- 11) Дежина Д. П. Конституционно-правовое регулирование правового положения иностранных граждан в Российской Федерации и роль органов внутренних дел в его реализации. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Москва. 2006.
- 12) Декрет II Всероссийского съезда Советов о земле 26 октября (8 ноября) 1917 г. Выверено по изданию: Декреты Советской власти. Т.I. М., Гос. изд-во полит. литературы, 1957 (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ http://www.hist.msu.ru/ER/Etext/DEKRET/o_zemle.htm, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.)
- 13) Крассов О. И. Земельное право: учебник. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2014.
- 14) Общие начала землепользования и землеустройства. Утверждены Постановлением ЦИК СССР от 15 декабря 1928 года, կետ 1 (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3540.htm, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):

- 15) Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. Утверждена постановлением Чрезвычайного VIII Съезда Советов Союза Советских Социалистических Республик от 5 декабря 1936 г. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ https://constitution.garant.ru/history/ussr-rsfsr/1936/red_1936/3958676/, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 16) Союз Советских Социалистических Республик. Закон от 13 декабря 1968 г. “Об утверждении основ земельного законодательства Союза ССР и Союзных Республик” (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=37756>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 17) Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն (Հիմնական օրենք), ընդունված է Հայաստանի Հանրապետության իններորդ գումարման Գերագույն խորհրդի արտահերթ յոթերորդ նստաշրջանում 1978 թվականի ապրիլի 14-ին, (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <http://www.irtek.am/views/act.aspx?aid=150837>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 18) Дихтяр А. И., Корнеева С. Ю. Правовое регулирование земельных отношений с участием иностранных лиц. — Саарбрюккен: LAP Lambert Academic Publishing. 2013.
- 19) Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде. Утв. ВС СССР 23.11.1989 N 810-1, (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1029/, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 20) Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле. Приняты ВС СССР 28.02.1990, (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=43639#030968781946621604>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 21) Խաչատրյան Պ. Խորհրդային միությունում և Հայաստանի Հանրապետությունում հողի նկատմամբ պետության սեփականության իրավունքի առանձնահատկությունների իրավահամեմատական վերլուծությունը, «Արդարադատություն» գիտական հանդես, 2010, դեկտեմբեր 3 (4).
- 22) «Հայաստանի Հանրապետությունում սեփականության մասին» օրենք, ՀՀԳ Տ 1990/20, ընդունվել է 31.10.1990թ., ուժի մեջ է մտել 01.12.1990թ. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.arlis.am/documentview.aspx?docid=67>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 23) «Գյուղացիական և գյուղացիական կոլեկտիվ տնտեսությունների մասին» օրենք, ՀՀԳ-ԽՏ 1991/2, ընդունվել է 22.01.1991թ., ուժի մեջ է մտել 20.02.1991թ. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=77>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 24) Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեկնաբանություններ / ընդհանուր խմբագրությամբ՝ Գ. Հարությունյանի, Ա. Վաղարշյանի. - Եր.: «Իրավունք», 2010.
- 25) «Անշարժ գույքի մասին» օրենք, ՀՀԱԺՏ 1996/1-2, ընդունվել է 27.12.1995թ., ուժի մեջ է մտել 25.01.1996թ. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=251>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 26) Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն:
- 27) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգիրք, ՀՀՊՏ 2001.06.15/17(149) հոդ. 457-րդ, ընդունվել է 02.05.2001թ., ուժի մեջ է մտել 15.06.2001թ. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=146285>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 28) «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» օրենք, ՀՀՊՏ 2012.03.28/17(891) հոդ. 290-րդ, ընդունվել է 27.02.2012թ., ուժի մեջ է մտել 07.04.2012թ. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=74621>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):
- 29) «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենք, ՀՀՊՏ 2018.02.07/9(1367) հոդ. 107-րդ, ընդունվել է 16.01.2018թ., ուժի մեջ է մտել 17.02.2018թ. (հասանելի է հետևյալ հղմամբ՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=119404>, վերջին մուտք՝ 04.12.2020թ.):

Тигран Дадунц

Директор Фонда “Центр развития законодательства и правовых исследований” министерства юстиции РА, аспирант кафедры гражданского процесса юридического факультета ЕГУ

РЕЗЮМЕ

Историческое развитие регулирования земельных отношений с участием иностранных лиц

Статья посвящена обсуждению вопросов историко-правового развития института правового регулирования земельных отношений с участием иностранных лиц в Армении. В статье, начиная с начала XIX века, анализируются особенности земельно-правового статуса иностранных лиц в разные исторические периоды, проявления применяемых ограничений и запретов, их причины, раскрываются общие принципы и критерии, которые легли в основу правового регулирования обсуждаемых отношений.

Ключевые слова: *иностранцы, земля, земельные права, земельные отношения, историческое развитие, частная собственность, землепользование, ограничения права.*

Tigran Dadunts

Director at “Centre for Legislation Development and Legal Research” Foundation, Ministry of Justice, PhD student at Chair of Civil Procedure, Faculty of Law, YSU

SUMMARY

Historical development of the regulation of land relations with the participation of foreign persons

The article is devoted to the discussion of the issues of historical and legal development of regulation of land relations with the participation of foreign persons in Armenia. The article, starting from the beginning of the 19th century, analyzes the features of the land-legal status of foreign persons in different historical periods, the ways the restrictions and prohibitions applied and their causes, reveals the general principles and criteria that formed the basis of the legal regulation of the discussed relations.

Key words: *Foreign persons, land, land rights, land relations, historical development, private property, land use, restrictions on rights.*

Բնագիրը ներկայացվել է 08.02.2021թ.

Ընդունվել է տպագրության 18.02.2021թ.

Հոդվածը երաշխավորել է տպագրության (գրախոսել է)

իրավաբանական գիտությունների թեկնածու, պրոֆեսոր Ա.Իսկոյանը