

ԵՐԵՎԱՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ

ԻՐԱՎԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՖԱԿՈՒԼՏԵՏ

ԵՊՀ ԻՐԱՎԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ՖԱԿՈՒԼՏԵՏԻ
ՊՐՈՖԵՍՈՐԱԴԱՍԱԽՈՍԱԿԱՆ ԿԱԶՄԻ
ԳԻՏԱԺՈՂՈՎԻ ՆՅՈՒԹԵՐԻ
ԺՈՂՈՎԱԾՈՒ

1(3) 2019

ԵՊՀ հրատարակչություն
Երևան - 2020

Հրատարակության և երաշխավորել
ԵՊՀ գիտական խորհուրդը

Գլխավոր խմբագիր՝
իրավ. գիտ. դոկտոր, պրոֆեսոր,
ՀՀ ԳԱԱ ակադեմիկոս Գ. Մ. Ղազինյան

Գլխավոր խմբագրի տեղակալներ՝
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ա. Մ. Հայկյանց
իրավ. գիտ. թեկնածու,
դոցենտ Կ. Ա. Գևորգյան

Խմբագրակազմ՝
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ա. Հ. Գաբուզյան
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ս. Ա. Դիլբանդյան
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Ա. Գ. Վաղարշյան
իրավ. գիտ. թեկնածու,
դոցենտ Վ. Ն. Այվազյան
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Վ. Վ. Ստեփանյան
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Վ. Դ. Ավետիսյան
իրավ. գիտ. դոկտոր,
պրոֆեսոր Վ. Վ. Հովհաննիսյան

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՝
համաձայն չլինելով
հեղինակների
տեսակետներին:

e-mail: law@ysu.am
Տպագրական 18.75 մամուլ:

Տպաքանակը՝ 100
Հանձնված է շարվածքի՝
15.01.2020
Հանձնված է տպագրության՝
19.08.2020

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Գևորգ Դանիելյան
ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿՈԼԻԶԻԱՆԵՐԻ ԵՎ ՕՐԵՆՍԴՐԱԿԱՆ ԲԱՅԵՐԻ
ՀԱՂԹԱՀԱՐՄԱՆ ԱՐԴԻ ՀԻՄՆԱՀԱՐՑԵՐԸ 5

Սամվել Մուրադյան
ԲԱՆԿԱՅԻՆ ԳԱՂՏՆԻՔԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ
ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ..... 27

Սայադ Բադալյան
ԸՆԴԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՈԼՈՐՏՈՒՄ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒ-
ԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ..... 43

Կարեն Ամիրջյան
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ
ՊԱՏԱՄԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ 61

Արմեն Ասատրյան
ՄԱՐԴՈՒ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԻ ՀԻՄՆԱՀԱՐՑԵՐԸ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ՀԱՏՈՒԿ ՌԵԺԻՄՆԵՐԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐՈՒՄ 71

Նարինե Դավթյան
ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԿԵՆՍԱԳՈՐԾՈՒՄԸ ՈՐՊԵՍ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ
ԷՈՒԹՅԱՆ ՆՅՈՒԹԱԿԱՆԱՑՈՒՄ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ
ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ..... 91

Տաթևիկ Դավթյան
ՀԵՂԻՆԱԿԱՅԻՆ ԵՎ ՀԱՐԱԿԻՑ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ
ԿՈԼԵԿՏԻՎ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՈՐՈՇ ՀԱՐՑԵՐ 98

Նորա Կարապետյան
ՈՐՈՇ ՆԿԱՏԱՌՈՒՄՆԵՐ ԿԵՂԾ ԱՍՈՒՄՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ
ԿԵՂԾ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ
ՀՆԱՐԱՎՈՐ ՓՈՒՍԶԴԵՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ..... 130

Արմենուհի Զիֆլիկյան
ԱՆԶԻ ՊԱՏՎԻ, ԱՐԺԱՆԱՊԱՏՎՈՒԹՅԱՆ և ԳՈՐԾԱՐԱՐ ՀԱՄԲԱՎԻ
ԱՐԱՏԱՎՈՐՈՒՄՆ ՈՒ ՆՍԵՄԱՑՈՒՄԸ ԶԱՆԳՎԱԾԱՅԻՆ
ԼՐԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐՈՎ 140

Աննա Վարդապետյան

Փոխդասվաստագրման ընթացքում ընդգրկված ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՀԱՆՑԱԳՈՐԾՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՔՐԵԱԻՐԱՎԱԿԱՆ ՈՐԱԿՄԱՆ ԱՌԱՆՁԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀՀ ԳՈՐԾՈՂ ՔՐԵԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ և ՀՀ ՔՐԵԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՀԱՄԵՄԱՏԱԿԱՆ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՏԵՔՍՈՒՄ.....	152
Ժենյա Ստեփանյան	
ԱՆՁՆԱԿԱՆ ԿԱՄ ԸՆՏԱՆԵԿԱՆ ԳԱՂՏՆԻՔԻ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐԸ ՔՐԵԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՒՄ	163
Հեղինե Գրիգորյան	
ՊԼԱՍՏԻԿ ՇՇԵՐԻ ԴԵՊՈԶԻՏԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԿԻՐԱՌՄԱՆ ՀԵՌԱՆԿԱՐՆԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ. ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՈՐՈՇ ՀԱՐՑԵՐ	183
Аида Искоян	
НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ СООТНОШЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ПРАВА СО СМЕЖНЫМИ ОТРАСЛЯМИ ПРАВА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	203
Անի Միքայելյան	
ԻՆՏԵՐՆԵՏ ՎԵՃԵՐՈՎ ԳՈՐԾԵՐԻ ԵՆԹԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՆՁԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ	221
Սամվել Դիրանյան	
ԳԱՂՏՆԻ ՔՆՆՉԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԴԱՏԱՎԱՐԱԿԱՆ ԲՆՈՒՅԹԸ ԵՎ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆՆ ԸՍՏ ՀՀ ՔՐԵԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆՈՐ ՕՐԵՆՍԳՐՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ	246
Վահե Ենգիբարյան	
ՑՈՒՑՄՈՒՆՔԻ ՁԵՎԱՎՈՐՄԱՆ ՀՈԳԵԲԱՆԱԿԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԻ ՓՈՒԼԵՐՆ ՈՒ ԴԻԱՆՅՆ ՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՐՑԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ՏԱԿՏԻԿԱՅԻ ՀԱՄԱՏԵՔՍՈՒՄ	257
Տարևիկ Սուջյան	
ԱՆՉԱՓՈՒՆԱԿՆԵՐԻ ԱՐԴԱՐԱԴԱՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱՅՎԱԾՈՒԹՅԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔԸ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՂԱԿԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄՆԵՐԸ՝ ՈՐՊԵՍ ԵՐԵԽԱՅԻ ԼԱՎԱԳՈՒՅՆ ՇԱՀԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐ	271

ԸՆԴԵՐՔՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՈԼՈՐՏՈՒՄ ՀՈՂԱՅԻՆ
ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ
ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ

Սայաթ Բաղայան
*ԵՊՀ սահմանադրական իրավունքի ամբիոնի
ասիստենտ, իրավ. գիտ. թեկնածու*

ՀՀ-ում ընդերքօգտագործման ոլորտի իրավական կարգավորման դաշտում առկա խնդիրների մի զգալի հատված կապված է ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարաբերությունների հետ (հողահատկացում, հողերի նպատակային նշանակության փոփոխություն և այլն): Այդ խնդիրների սկզբնաղբյուրներն այս հարաբերությունների թերի կարգավորումներն են ընդերքի մասին օրենսգրքում (այսուհետ՝ Օրենսգիրք):

Ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարաբերությունները կարգավորող իրավանորմերի¹ վերլուծությունը վկայում է, որ օրենսդրական կարգավորումներն ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրման գործընթացը տարանջատում են ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողային իրավունքների ձեռքբերման գործընթացից: Թեև Օրենսգիրքը որպես տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասություն է սահմանվել համայնքի ղեկավարի կողմից, համայնքի ավագանու որոշմամբ, ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց հետ հողօգտագործման պայմանագրի կնքումը, սակայն Օրենսգիրքը տեղական ինքնակառավարման մարմնի համար դա չի ամրագրել որպես պարտավորեցնող նորմ: Ընդ որում, Օրենսգրքի 16-րդ հոդվածի համաձայն՝ ըն-

¹ Ընդերքի մասին օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետ, ընդերքի մասին օրենսգրքի 20.1-ին հոդվածի 4-րդ մաս, հողային օրենսգրքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մաս, հողային օրենսգրքի 13-րդ հոդվածի 6-րդ մաս, հողային օրենսգրքի 83-րդ հոդված:

դերքօգտագործողների և տեղական ինքնակառավարման մարմինների միջև իրավահարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Այսինքն՝ ընդերքօգտագործողի և տեղական ինքնակառավարման մարմնի միջև իրավահարաբերությունների կարգավորման համար Օրենսգիրքը հղում է կատարում օրենսդրությամբ սահմանված ընդհանուր կարգին, որն ընդերքօգտագործման ոլորտում հողահատկացման հատուկ կարգ չի նախատեսում: ՀՀ օրենսդրությամբ ընդերքօգտագործման և հողային հարաբերությունների հստակ տարանջատվածությունը բխում է նաև Օրենսգրքի այն դրույթից, ըստ որի՝ ընդերքի օգտագործման իրավունք ստացած անձը չի կարող սկսել հանքարդյունահանման աշխատանքներն առանց տվյալ տարածքի համապատասխան սեփականատիրոջ համաձայնության կամ հողատարածքի օգտագործման պայմանագրի:

Նույն կարգավորման տրամաբանությունն է սահմանված նաև հողային օրենսգրքով, որի 13-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ օգտակար հանածոների արդյունահանման համար հողամասերը տրամադրվում են ընդերքի օգտագործման իրավունք հաստատող փաստաթղթերին համապատասխան: Այս իրավանդումը ևս պարտավորեցնող բնույթ չունի, այն պարզապես սահմանում է, որ հողահատկացումը պետք է համապատասխանի ընդերքօգտագործման իրավունքը հավաստող փաստաթղթերին, սակայն այս նորմը որևէ սուբյեկտի չի պարտավորեցնում, որ եթե կան ընդերքօգտագործման իրավունքը հավաստող փաստաթղթեր, ապա հողի նկատմամբ իրավունքը պետք է տրամադրվի:

Հետևաբար, ՀՀ օրենսդրությամբ ընդերքօգտագործման իրավունքի ստացումը դեռևս չի երաշխավորում ընդերքօգտագործողին ընդերքօգտագործման աշխատանքներ սկսելու իրավունք, քանի դեռ վեջինս ձեռք չի բերել համապատասխան իրավունքներ նաև համապատասխան հողամասի նկատմամբ:

Հողային հարցի կարգավորման այլ քաղաքականություն է արտացոլված Օրենսգրքի 20.1-ին հոդվածում, որը, սակայն, կիրառելի է բացառապես ռադիոակտիվ հումքի երկրաբանական ուսումնասիրության իրավունքի տրամադրման դեպքում, որը կատարվում է միայն մրցութային կարգով: Այդ տարբերվող կարգավորման համաձայն՝ պետությունը, ի դեմս լիազոր մարմնի, նախապես հողամասերի սեփականատերերի հետ լուծում է հողային հարցը և նոր միայն մրցութային կարգով տրամադրում է երկրաբանական ուսումնասիրության իրավունքը: Այս կարգավորումը կանխատեսելի դաշտ է ապահովում պոտենցիալ ընդերքօգտագործողի համար, քանի որ վերջինս մրցութում հաղթող ճանաչվելու դեպքում ունենում է իրավականորեն երաշխավորված իրավունք անհրաժեշտ հողամասի նկատմամբ:

Հողային օրենսգրքի 83-րդ հոդվածը ևս չի կարող հանդիսանալ ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարաբերությունների լիարժեք կարգավորիչ, քանի որ այն, նախևառաջ, վերաբերում է միայն երկրաբանական ուսումնասիրություններին: Բացի այդ, այդ հոդվածը ամրագրում է այնպիսի կարգավորումներ, որոնք չեն տեղավորվում ՀՀ իրավունքի համակարգում: Մասնավորապես, դրանով նախատեսվում է այնպիսի հողօգտագործման իրավունք, որի դեպքում հողամասը մնում է սեփականատիրոջ կամ սկզբնական օգտագործողի տիրապետության ներքո: Մինչդեռ, քաղաքացիական օրենսգրքի, ինչպես նաև հողային օրենսգրքի համաձայն՝ հողամասը կարող է օգտագործման տրամադրվել միայն վարձակալության, կառուցապատման կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով, որն էլ ենթադրում է հողամասի օգտագործման և տիրապետման իրավունքի փոխանցում օգտագործողին: Այս համատեքստում անհասկանալի է նաև, թե ինչպես պետք է ընդերքօգտագործողը, քննարկվող հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա, այս հողամասերում կառուցի շինություններ, եթե նույն հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ այդ հողամասերը չեն վերցվում սեփականատիրոջից և սկզբնական

օգտագործողից: Ընդհանուր տպավորությունն այն է, որ այս հոդվածը պարզապես իներցիայի ուժով պահպանվել է խորհրդային տարիներից և որևէ կերպ չի տեղավորվում ՀՀ ներկայիս իրավունքի համակարգում: Ի վերջո, այս հոդվածը ևս հարցի վերջնական կարգավորման համար հղում է կատարում սեփականատիրոջ (սկզբնական օգտագործողի) հետ պայմանագրի կնքմանը, իսկ վեճի դեպքում՝ դատարանին, ինչը ևս փաստում է, որ այս իրավանորմը ևս թերի կարգավորում է նախատեսում:

Այսպիսով, ՀՀ ընդերքօգտագործման օրենսդրությունը, ըստ էության, որդեգրել է ընդերքի նկատմամբ և ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասի նկատմամբ իրավունքների տարանջատման քաղաքականություն, սակայն ընտրվել է այդ մոդելի ամենաանբարենպաստ կարգավորումը, որի դեպքում հողի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերման խնդիրը ծագում է միայն ընդերքօգտագործման իրավունք ստանալուց հետո: Նման պայմաններում անձի մոտ, որը ստանում է ընդերքօգտագործման իրավունք, ձևավորվում է ընդերքօգտագործման աշխատանքներ կատարելու օրինական ակնկալիք, սակայն ընդերքօգտագործման իրավունքը ստանալուց հետո տնտեսվարող սուբյեկտները չեն կարողանում սկսել համապատասխան թույլտվությամբ իրենց արտոնված գործունեությունը: Ընդ որում, գործնականում պետությունը՝ որպես ընդերքօգտագործման իրավունքը տրամադրող սուբյեկտ, որևէ կերպ չի աջակցում ընդերքօգտագործողին հողամասի նկատմամբ իրավունքների ձեռքբերման գործընթացում և հողամասերի սեփականատերերի և օգտագործողների հետ բանակցությունների ողջ բեռը մնում է ընդերքօգտագործողի վրա:

Վերը քննարկված իրավանորմերի կիրառման դատական պրակտիկայի ուսումնասիրության արդյունքում առանձնացրել ենք ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարցերի շուրջ առկա մի քանի դատական ակտեր, որոնք կարող են նախադեպային նշանա-

կույթուն ունենալ այս իրավահարաբերություններից բխող վեճերի դատական լուծման համար: Այսպես.

Թիվ ՎԴ/4806/05/17¹ վարչական գործով հայցվորը, ունենալով լիազոր մարմնի հետ կնքված ընդերքօգտագործման պայմանագիր և ընդերքօգտագործման թույլտվություն, դիմել է դատարան՝ խնդրելով անվավեր ճանաչել ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասն այլ անձի տրամադրելու մասին համայնքի կողմից անցկացված մրցույթը, դրա հիման վրա կնքված պայմանագրերը և տրված վարչական ակտերը: Միևնույն ժամանակ, հայցվորը դատարանից խնդրել է նաև պարտավորեցնել համայնքին իրեն տրամադրված ընդերքօգտագործման իրավունքի իրացման համար անհրաժեշտ հողամասը տրամադրել վարձակալության իրավունքով:

ՀՀ վարչական դատարանը նշել է. «...*հաշվի առնելով, որ ընդերքօգտագործման իրավունքի իրացման համար անհրաժեշտ է համապատասխան հողամասի նկատմամբ օգտագործման իրավունք, Օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով՝ համայնքի ղեկավարին և ավագանուն տրվել է ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց հետ հողօգտագործման պայմանագիր կնքելու լիազորություն: Իսկ նշված լիազորության իրականացման հիմքը սահմանված է ՀՀ հողային օրենսգրքի 13-րդ հոդվածի 6-րդ մասով՝ օգտակար հանածոների արդյունահանման համար հողամասերը տրամադրվում են ընդերքի օգտագործման իրավունք հաստատող փաստաթղթերին համապատասխան:*

Արդյունքում դատարանը եզրակացնում է, որ Օրենսգրքով սահմանված կարգով ընդերքօգտագործման իրավունքի ձեռքբերումը պարտադիր հիմք է համապատասխան տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից համապատասխան հողամասը օգտագործման իրավունքով ընդերքօգտագործողին տրամադրելու

¹ http://datalex.am/?app=AppCaseSearch&case_id=38562071809905228.

***համար:** Ընդ որում, նշված լիազորությունը հայեցողական չէ, քանի որ ընդերքօգտագործողը լեռնահատկացման սահմաններում ունի գործունեության բացառիկ իրավունք, որը կարող է ապահովվել միայն համապատասխան հողամասի տրամադրմամբ:*

Այսպիսով, դատարանը բավական տարածական մեկնաբանություն է տվել մեր կողմից վերևում վերլուծված իրավանորմերին և եզրահանգել է, որ ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրումը պարտադիր է դարձնում տեղական ինքնակառավարման մարմնի համար ընդերքօգտագործողին անհրաժեշտ հողամասի տրամադրումը:

Այս վճիռը, եթե մտնի օրինական ուժի մեջ, կարող է նախադեպային նշանակություն ունենալ ապագայում նմանատիպ վեճերի լուծման համար: Մինևույն ժամանակ, ինչպես նշեցինք, դատարանը բավականին ծավալուն է մեկնաբանել Օրենսգրքի և հողային օրենսգրքի համապատասխան նորմերը: Ինչպես վերը նշել ենք, մեր կարծիքով այս իրավանորմերը տեղական ինքնակառավարման մարմնի համար հողամաս տրամադրելու պարտավորեցնող ուժ չունեն: Հետևաբար անկախ դատարանի այս մեկնաբանությունից չի բացառվում, որ այլ դատարաններ և դատավորներ այլ կերպ կմեկնաբանեն այս իրավանորմերը, որպիսի հնարավորությամբ դրանց բովանդակությունը վերջիններիս օժտում է: Բացի այդ, դատարանի նշված վճիռը բողոքարկվել է ՀՀ վերաքննիչ վարչական դատարանում, որի որոշումն այս գործով դեռ կայացված չէ: Անգամ եթե ՀՀ վարչական դատարանի վճիռը բողոքարկումների արդյունքում, այնուամենայնիվ, մտնի օրինական ուժի մեջ, այն լիարժեքորեն չի լուծի քննարկվող խնդիրը, քանի որ այս վճիռը չի տալիս պատասխան այն հարցին, թե ինչպես պետք է լուծվեն հողային հարաբերությունները, երբ ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասը ոչ թե պետական կամ համայնքային, այլ մասնավոր սեփականություն է կամ հանձնված է օգտագործման մասնավոր սուբյեկտի:

Մեկ այլ՝ թիվ ԱԿԴ3/0406/02/17¹ քաղաքացիական գործով առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանը բավարարել է հայցվոր ընդերքօգտագործող ընկերության հայցը և պարտավորեցրել է համայնքի ղեկավարին չխոչընդոտելու ընդերքօգտագործողի կողմից ընդերքօգտագործման պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների կատարմանը և ընդերքօգտագործողի հետ կնքել համաձայնագիր /հողօգտագործման պայմանագիր/՝ ընդերքօգտագործման պայմանագրով սահմանված տարածքում ռեզիդնալ բնույթի երկրաբանական ուսումնասիրություններ կատարելու համար՝ ըստ լիազոր մարմնի կողմից տրված ընդերքի երկրաբանական ուսումնասիրության համաձայնության:

Առաջին ատյանի դատարանի վճիռը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի կողմից թողնվել է անփոփոխ, իսկ ՀՀ վճռաբեկ դատարանը մերժել է ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի որոշման դեմ բերված բողոքը վարույթ ընդունել:

Այսպիսով, թեև վերը նշված գործով դատական ակտերը կայացվել են հօգուտ ընդերքօգտագործողի և մտել են օրինական ուժի մեջ, սակայն դրանք չեն կարող նախադեպային նշանակություն ունենալ հետագա նմանատիպ վեճերի լուծման համար: Խնդիրն այն է, որ այս ընդերքօգտագործողին տրամադրված էր ռեզիդնալ երկրաբանական ուսումնասիրության իրավունք, որը կատարվում է ոչ թե երկրաբանական ուսումնասիրության թույլտվության, այլ երկրաբանական ուսումնասիրության համաձայնության հիման վրա: Ռեզիդնալ երկրաբանական ուսումնասիրությունները ենթադրում են առավել ընդհանուր բնույթի հետազոտություններ, որոնց համար երբեմն նույնիսկ անհրաժեշտ չէ ունենալ հողօգտագործման իրավունք: Այսինքն՝ առնվազն երկրաբանական ուսումնասիրության և օգտակար հանածոյի արդյունահանման թույլտվությունների դեպքում այս նախադեպը կիրառելի լինել չի կարող: Բացի այդ, այս գոր-

¹ http://datalex.am/?app=AppCaseSearch&case_id=27303072740989867.

ծով դատարանների կատարած վերլուծությունը բավականին վերացական է, այդ վերլուծությունը թեև տրամաբանված է, սակայն գուրկ է հստակ և կոնկրետ իրավական հիմքերից: Այսինքն՝ չի բացառվում, որ մեկ այլ դատավոր կամ դատարան համանման հանգամանքներում այլ եզրահանգման կգար՝ իրավանորմերը մեկնաբանելով ոչ թե դրանց իմաստից ելնելով, այլ՝ բառացի: Հետևաբար, այս գործով կայացված դատական ակտերը ևս չեն կարող լուրջ նախադեպային նշանակություն ունենալ:

Թիվ ՎԴ5/0218/05/08¹ վարչական գործով ընդերքօգտագործողը, դիմելով դատարան, խնդրել է անվավեր ճանաչել համայնքի ավագանու որոշումը, որով վերջինս մերժել էր ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասը վարձակալության իրավունքով հանձնել իրեն: Դատարանը հայցը բավարարել է՝ նշելով հետևյալը.

«...Նույն հողվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ օգտակար հանածոների արդյունահանման համար հողամասերը տրամադրվում են ընդերքի օգտագործման իրավունքը հաստատող փաստաթղթերին համապատասխան: ՀՀ ընդերքի մասին օրենսգրքի 4-րդ հողվածի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության ընդերքը պետության բացառիկ սեփականությունն է, որը կարող է տրվել օգտագործման իրավունքով և սեփականաշնորհման ենթակա չէ: Ընդերքօգտագործման իրավունքը կարող է օտարվել կամ անցնել մեկ օգտագործողից մյուսին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Նույն օրենսգրքի 5-րդ հողվածի համաձայն՝ ընդերքի օգտագործման և պահպանության պետական կառավարումն իրականացնում են Հայաստանի Հանրապետության Կառավարությունը և սիվյալ բնագավառում Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության լիազորած պետական կառավարման մարմինները /այսու-

¹ http://datalex.am/?app=AppCaseSearch&case_id=40532396646334686.

հետ՝ լիազորված մարմին/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Այսինքն՝ ակնհայտ է, որ օգտակար հանածոների արդյունահանման համար արդյունաբերական նշանակության խնդրո առարկա Ձիթհանքով գյուղի երկրորդ տեղամասի 25 հա մակերեսով հողամասը կարող էր տրամադրվել միայն այն սուբյեկտին, որը նախապես հողն օգտագործման տրամադրելու իրավասություն ունեցող մարմնին կներկայացնեք ընդերքի օգտագործման իրավունքը հաստատող ՀՀ Կառավարության համապատասխան լիազոր մարմնի կողմից տրամադրված փաստաթղթերին համապատասխան:

Այսպիսով, դատարանի այս վճռի հիմքում ևս դրված է հողային օրենսգրքի 13-րդ հոդվածի 6-րդ մասը: Այդ իրավանորմը, սակայն, ինչպես նշել ենք, միանշանակ ու հստակ չէ և իրավակիրառողի համար թողնում է հայեցողական մեկնաբանման լայն դաշտ:

Դատարանի այս վճիռը չի բողոքարկվել և մտել է օրինական ուժի մեջ:

Թիվ ՎԴ5/0218/05/08 վարչական գործով կայացված վճռի պատճառաբանությանը համանման պատճառաբանություն է պարունակում նաև թիվ ՎԴ2/0213/05/09 վարչական գործով¹ կայացված վճիռը:

Այսպիսով, ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային վեճերի լուծման դատական պրակտիկան թույլ է տալիս արձանագրել որոշակի օրինաչափություն: Մասնավորապես, դատարանները, որպես կանոն, հակված են հողային օրենսգրքի 13-րդ հոդվածի 6-րդ մասը մեկնաբանել որպես պետության և համայնքի համար պարտավորեցնող նորմ, որի ուժով վերջիններիս համար ընդերքօգտագործողին համապատասխան հողամասի տրամադրումը պարտադիր է: Նման միանշանակ եզրահանգում կատարելու հնարավորություն, սակայն, այս իրավանորմը չի տալիս: Հետևաբար, բացառված չէ, որ

¹ http://datalex.am/?app=AppCaseSearch&case_id=39687971716205218 .

մեկ այլ դատարան կարող է նույն նորմին տալ բոլորովին այլ մեկնաբանություն: Ընդ որում, պետք է նկատի ունենալ, որ այս խնդրի վերաբերյալ դեռևս առկա չէ ՀՀ վճռաբեկ դատարանի նախադեպային որոշում: Մեր կողմից սույն հոդվածում քննարկված բոլոր դատական ակտերը կայացված են առաջին ատյանի և վերաքննիչ դատարանների կողմից, որոնց դատական ակտերը թեև կարող են այլ գործերով վկայակոչվել որպես իրավական փաստարկ, սակայն այլ դատարանների համար պարտադիր նշանակություն չունեն:

Ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարաբերությունների կարգավորման միջազգային փորձի¹ ուսումնասիրության արդյունքում կարող ենք եզրահանգել, որ այս հարցի շուրջ պատմականորեն ձևավորվել են երկու հիմնական մոտեցումներ:

Առաջին մոտեցումը հիմնված է ընդերքօգտագործման և հողի նկատմամբ իրավունքների անբաժանելիության սկզբունքի վրա, իսկ երկրորդը՝ ընդերքի և հողերի նկատմամբ առանձնացված իրավունքների սկզբունքի վրա:

Առաջին մոտեցումը գերակշռում էր մինչև 20-րդ դարը, երբ հողամասերի սեփականատերերը սեփականության իրավունք էին ստանում նաև այդ հողամասերի տակ գտնվող ընդերքի նկատմամբ: Այս մոտեցումը բնորոշ էր շատ երկրների, մասնավորապես՝ ԱՄՆ-ին և Ֆրանսիային:

Երկրորդ մոտեցումը, որը ներկայումս գերակշռում է, հիմնված է ընդերքի և հողամասերի նկատմամբ իրավունքների տարանջատման վրա և պայմանավորված է նրանով, որ հողի նկատմամբ իրավունքը չի ազդում ընդերքի նկատմամբ իրավունքի վրա: Իր հերթին, այս սկզբունքի կիրառումը հանգեցնում է մի շարք իրավական խնդիրների, որոնք կապված են ընդերքօգտագործողի և հողամասի սեփականատերի և օգտագործողների իրավունքների տա-

¹ Միջազգային փորձի ուսումնասիրման համար աղբյուրը www.iclg.com կայքն է:

րանջատման և հավասարակշռման հետ: Այս առումով տարբեր երկրներ որդեգրել են տարբեր մոտեցումներ:

Օրինակ՝ Բրազիլիայի օրենսդրության համաձայն՝ ընդերքօգտագործման իրավունքը չի ենթադրում երրորդ անձանց պատկանող հողատարածքների նկատմամբ որևէ իրավունքի տրամադրում ընդերքօգտագործման գործունեությունն իրականացնելու համար: Ինչպես ընդերքօգտագործման իրավունքն է պաշտպանվում օրենսդրությամբ, այնպես էլ Բրազիլիայի Սահմանադրությունը պաշտպանում է սեփականության իրավունքը:

Այնուամենայնիվ, Բրազիլիայի կառավարությունը հանքարդյունաբերությունը հռչակել է որպես հանրային հետաքրքրություն ներկայացնող գործունեության ոլորտ, ինչի արդյունքում ընդերքօգտագործողները կարող են ստանալ որոշակի առավելություններ երրորդ անձանց հողատարածքների նկատմամբ:

Բրազիլական օրենսդրությունը սահմանում է հատուկ մեխանիզմներ այն դեպքերի համար, երբ անշարժ գույքի սեփականատերը կամ տիրապետողը խոչընդոտում է ընդերքօգտագործողին իր գործունեությունը այդ տարածքում իրականացնելու համար: Ցանկացած դեպքում միջոցների կիրառման նախապայման է գույքի սեփականատիրոջն արդար հատուցման տրամադրումը, որից հետո պետության կողմից նշված տարածքը կարող է ճանաչվել գերակա հանրային շահ և օտարվել, կամ դրա նկատմամբ կարող է սահմանվել հարկադիր սերվիտուտի իրավունք հօգուտ ընդերքօգտագործողի: Ընդ որում, հողատարածքի սեփականատիրոջ և ընդերքօգտագործողի միջև վեճ առաջանալու դեպքում այն գործնականում բավականին արագ և հեշտ լուծվում է դատական կարգով:

Ավստրալիայում ընդերքօգտագործման իրավահարաբերությունները կարգավորվում են դաշնային և նահանգային մակարդակներով: Չնայած դրան, ընդհանուր առմամբ թե՛ նահանգային օրենսդրությունը, և թե՛ իրավակիրառ պրակտիկան ընդերքօգտագործողների կողմից այլ անձանց հողամասերի օգտագործման մասով որդեգրել են միատեսակ մոտեցումներ:

Մասնավորապես, եթե ընդերքօգտագործողը ձգտում է այլ անձի հողի վրա հանքարդյունաբերական կամ երկրաբանական ուսումնասիրության գործունեություն ծավալել, ապա պարտավոր է բանակցել այդ հողատիրոջ հետ և համաձայնեցնել հողամասի օգտագործման վերաբերյալ բոլոր պայմանները:

Ընդ որում, ավստրալական օրենսդրության համաձայն՝ այդ բանակցությունները պետք է սկսվեն երկրաբանական ուսումնասիրության ավարտից հետո, եթե այդպիսի ուսումնասիրությունը չի ենթադրում երրորդ անձի հողատարածքի օգտագործում: Այն դեպքերում, երբ երկրաբանական ուսումնասիրությունները ենթադրում են երրորդ անձանց հողատարածքի օգտագործում, ապա նախքան այդպիսի ուսումնասիրության թույլտվության տրամադրումը, թույլտվություն հայցող սուբյեկտը պարտավոր է ներկայացնել հողամասի սեփականատիրոջ հետ ձեռք բերված համաձայնությունը: Որպես կանոն, երկրաբանական ուսումնասիրության իրավունքը չի տրվում մասնավոր հողատարածքների նկատմամբ, քանի դեռ չեն համաձայնեցվել մուտքի և հողամասից օգտվելու դիմաց փոխհատուցման հարցերը: Այն դեպքում, երբ կողմերը չեն կարողանում համաձայնության գալ նշված հարցերի շուրջ, ավստրալական օրենսդրության համաձայն, այդ հարցերը պետք է կարգավորվեն դատական կարգով:

Կանադական հանքարդյունաբերության օրենսդրության համաձայն, որպես կանոն, ընդերքօգտագործման թույլտվություն, իրավունք ունեցող սուբյեկտին ինքնաբերաբար իրավունք է տրվում մուտք գործել այն տարածք, որտեղ նա ստացել է պետության կողմից գործունեության ծավալման թույլտվություն, եթե այդ տարածքը գտնվում է Թագավորության սեփականության ներքո: Ի տարբերություն այդ կարգավորման, Արքայազն Էդվարդ կղզում, Նովա Շոտլանդիայում, Սասկաչևան նահանգում և հյուսիսարևմտյան տարածքներում հողօգտագործման իրավունքը ինքնաբերաբար կերպով չի տրվում որպես ընդերքօգտագործման իրավունքի մի մաս: Տեղական օրենսդրության պահանջներից ելնելով՝ նշված տա-

րածքներում հողօգտագործման աշխատանքներ սուբյեկտների կողմից կարող են իրականացվել միայն համապատասխան հողօգտագործման թույլտվություն ստանալուց հետո: Ավելին՝ այդպիսի տարածքների նկատմամբ ընդերքօգտագործողը պետք է նաև կնքի համապատասխան վարձակալության պայմանագրեր նահանգային իշխանությունների հետ:

Կանադայում հանքարդյունաբերությունը մեծամասամբ տեղի է ունենում բնակավայրերի սահմաններից դուրս, ուստի ընդերքօգտագործողները սովորաբար առնչություն չեն ունենում մասնավոր սեփականատերերի հետ: Այն իրավիճակներում, երբ ընդերքօգտագործողը ցանկանում է մուտք գործել մասնավոր սուբյեկտի տարածք, նրանց իրավահարաբերությունները կարգավորվում են գործող ընդհանուր իրավունքի (իսկ Քվեբեկում՝ քաղաքացիական օրենսդրություն) պահանջների համաձայն:

Մասնավորապես, Կանադայի «Հանքարդյունաբերության մասին» օրենքի համաձայն, ընդերքօգտագործողը չի կարող սկսել հանքարդյունաբերական գործունեությունը, քանի դեռ ձեռք չի բերել մասնավոր տարածքի սեփականատիրոջ հետ նրա տարածքի օգտագործման վերաբերյալ համաձայնություն: Նշված համաձայնությունը պետք է պարունակի հողամասի օգտագործման համար տրամադրվող վճարի չափի վերաբերյալ պայմաններ, ինչպես նաև սահմանի վնասի պատճառման դեպքում փոխհատուցման կարգը և հողատարածքի օգտագործման ժամկետը:

Ինչ վերաբերում է ընդերքօգտագործման նպատակով երրորդ անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող տարածքների հարկադիր օտարմանը, ապա հարկ է նշել, որ կանադական օրենսդրությունը (Mining Right of Way Act) ի սկզբանե թույլատրում է նշված նպատակով սեփականության իրավունքի հարկադիր օտարում: Օրենսդրության համաձայն՝ նման դեպքերում ընդերքօգտագործողը պարտավոր է դիմել պետությանը և ներկայացնել հիմնավորումներ երրորդ անձին պատկանող հողամասի օգտագործման անհրաժեշտության վերաբերյալ, և այդ անձի հետ համաձայնության

չգալու ապացույցներ: Հողատարածքի հարկադիր օտարումից հետո սեփականատիրոջը փոխհատուցելու պարտավորությունը կրում է ընդերքօգտագործողը:

Ի տարբերություն այլ երկրների, Լեհաստանի օրենսդրության համաձայն՝ հանքարդյունահանում կամ երկրաբանական ուսումնասիրություն կատարելու իրավունք ստացած անձը ինքնաբերաբար ձեռք է բերում նաև այն հողամասի օգտագործման իրավունք, որտեղ նա պետք է իրականացնի վերոնշյալ գործողությունը: Հանքարդյունահանում կամ երկրաբանական ուսումնասիրություն կատարելու իրավունք տրամադրելու մասին որոշման մեջ նշվում է այն տարածքը (տարածքի երկրաբանական տվյալները), որտեղ պետք է կատարվեն նշված աշխատանքները: Նախքան նշված որոշման կայացումը, ընդերքօգտագործողը պարտավոր է համապատասխան անշարժ գույքի սեփականատիրոջ հետ ձեռք բերել հողամասի օտարման կամ ժամանակավոր օգտագործման վերաբերյալ պայմանավորվածություն, ինչից հետո միայն նրան կարող է տրամադրվել հանքարդյունահանում կամ երկրաբանական ուսումնասիրություն կատարելու իրավունք: Այդպիսով լեհական օրենսդրությունը բացառում է մի իրավիճակ, երբ նշված իրավունքները (թույլտվությունները) տրամադրվեն երրորդ անձանց իրավունքներով ծանրաբեռնված հողատարածքների նկատմամբ:

Այսպիսով, սույն հոդվածում քննարկված խնդիրների, ինչպես նաև միջազգային փորձի ուսումնասիրության հիման վրա կարող են դիտարկվել ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարցի կարգավորման հետևյալ 3 տարբերակները.

Տարբերակ 1

Որպես առաջին տարբերակ կարող է քննարկվել ընդերքօգտագործման և հողային իրավունքների՝ ներկայումս գործող քաղաքականության շարունակումը, սակայն փոփոխված տրամաբանությամբ: Այս առաջարկը ենթադրում է, որ համապատասխան հողամասի նկատմամբ իրավունքների առկայությունը պետք է նախա-

պայման հանդիսանա ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրման համար: Նմանատիպ կարգավորում արդեն իսկ նախատեսված է Օրենսգրքի 20.1-ին հոդվածի 4-րդ մասով, որի համաձայն՝ մինչև մրցույթի կազմակերպումը լիազոր մարմնի և ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողատարածքների սեփականատիրոջ միջև կնքվում է հողօգտագործման նախնական պայմանագիր, որով սահմանվում է ընդերքօգտագործողի կողմից՝ հողամասի օգտագործման վճարի և ընդերքօգտագործման հետևանքով հողամասի սեփականատիրոջը պատճառվելիք վնասի և բաց թողնված օգուտի չափի փոխհատուցում՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Սակայն այս կարգավորումը կիրառելի է բացառապես ռադիոակտիվ հումքի երկրաբանական ուսումնասիրության իրավունքի տրամադրման դեպքում: Այս կարգավորման տրամաբանությունը էականորեն տարբերվում է ներկայիս կարգավորումից, քանի որ ենթադրում է ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրում միայն այն սուբյեկտին, որը նախապես լուծել է հողահատկացման հարցը: Ներկայումս գործող կարգավորման համաձայն՝ ընդերքօգտագործումը կարող է տրամադրվել նաև այնպիսի սուբյեկտի, որը դեռևս չունի հողի նկատմամբ իրավունքներ, որպիսի պայմաններում ընդերքօգտագործման իրավունք ստացած անձը, ունենալով ընդերքօգտագործման աշխատանքները սկսելու օրինական ակնկալիք, զրկված է լինում փաստացի այդ գործունեությունը իրականացանելու հնարավորությունից: Հողի նկատմամբ իրավունքի առկայությունը որպես ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրման նախապայման նախատեսելը բացառում է նմանատիպ իրավիճակների առաջացումը: Այս կարգավորումը, սակայն, կարող է ունենալ հակասահմանադրականության որոշակի հիմքեր: Մասնավորապես, Սահմանադրության 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ ընդերքը և ջրային ռեսուրսները պետության բացառիկ սեփականությունն են: Եթե հողի նկատմամբ իրավունքների առկայությունը դիտվում է որպես ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրման նախապայման, ապա ստացվում է, որ ընդերքի տվյալ տեղամա-

սում ընդերքօգտագործմամբ զբաղվելու հարցը կախվածության մեջ է դրվում հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կամքից, ինչը, ըստ էության, կհանգեցնի Մահմանադրության 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասում և Օրենսգրքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասում ամրագրված՝ ընդերքի նկատմամբ պետության բացառիկ սեփականության իրավունքի խախտման: Այսինքն՝ այս պարագայում ստացվում է, որ պետությունը՝ որպես ընդերքի բացառիկ սեփականատեր, չի կարող ընդերքը տրամադրել օգտագործման, քանի դեռ համապատասխան հողամասի սեփականատերը կամ օգտագործողը չի սվել իր համաձայնությունը:

Տարբերակ 2

Որպես 2-րդ տարբերակ կարող է ծառայել խնդրի կարգավորումը «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի շրջանակներում: Պետք է նշել, որ ներկայումս էլ նշված օրենքի 4-րդ հոդվածով ընդերքի հետախուզման և ընդերքօգտագործման գործունեությունը սահմանված է որպես նպատակ, որը կարող է հետապնդել գերակա հանրային շահը: Եղել են նաև նախադեպեր այս հիմքով կառավարության կողմից որոշ տարածքների նկատմամբ հանրային գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ¹: Մակայն, քննարկվող օրենքի կարգավորումների համաձայն՝ ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերի նկատմամբ հանրային գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշման ընդունումը կառավարության հայեցողության դաշտում է և ընդերքօտագործման իրավունքի տրամադրումը չի ենթադրում կառավարության պարտավորվածություն՝ հանրային գերակա շահ ճանաչել անհրաժեշտ հողամասերի նկատմամբ: Այս առումով ըն-

¹ Օրինակ՝ <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=40302>,
<https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=68162>,
<https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=68164>,
<https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=99269>,
<https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=105995>.

դերքօգտագործողների համար առկա է ոչ կանխատեսելի իրավական դաշտ: Հետևաբար, 2-րդ տարբերակի շրջանակներում առաջարկում ենք ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրումը դիտել որպես բավարար նախապայման տվյալ ընդերքօգտագործման իրավունքի իրացման համար անհրաժեշտ հողամասի նկատմամբ հանրային գերակա շահ ճանաչելու համար:

Տարբերակ 3

Մեր կողմից առաջարկվող 3-րդ տարբերակը ենթադրում է խնդրի կարգավորում հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու ճանապարհով, որոնցով կնախատեսվեն դատարանի վճռի հիման վրա հարկադիր կարգով հողօգտագործման պայմանագրի կնքում այն դեպքում, երբ ընդերքօգտագործողը և հողամասի սեփականատերը (օգտագործողը) բանակցությունների արդյունքում չեն գա փոխադարձ համաձայնության:

ПРОБЛЕМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДР В РА

Саяд Бадалян

*ассистент кафедры конституционного права ЕГУ,
кандидат юридических наук*

В статье рассматриваются проблемы, связанные с правовым регулированием в области использования недр в РА и с земельными отношениями. Отмечается, что источником этих проблем является неполное регулирование этих правоотношений в Кодексе о недрах.

Подчеркивается, что законодательство РА об использовании недр, по сути, утвердило политику разделения прав на недра и на земельные участки, необходимые для использования недр, однако выбрано наиболее неблагоприятное регулирование этой модели, в случае которой вопрос приобретения земельных прав возникает только после получения права пользования недрами. При таких условиях у лица, получающего право пользования недрами, формируется легитимное ожидание на совершение работ по недропользованию, однако после получения прав на недропользование, хозяйствующие субъекты не могут начать позвольную им соответствующим разрешением деятельность. При этом государство, как субъект, предоставляющий право на пользование недрами, практически никоим образом не поддерживает поль-

зователя недр в процессе приобретения прав на земельный участок и все бремя переговоров с землевладельцами и землепользователями ложится на пользователя недр.

В статье рассматриваются 3 варианта решения проблем на основании обобщения законодательства, судебной практики и международного опыта.

ISSUES OF REGULATION OF LAND RELATIONS IN THE MINING SECTOR

Sayad Badalyan

Candidate of Law, Assistant at YSU Chair of Constitutional Law

This article covers the issues existing in the field of legal regulation of the RA mining sector and those related to the land relations.

It is noted that the source of these issues is the defective regulation of these relations in the Mining Code. It is highlighted that the RA Mining Code, in fact, has adopted a policy of separation of the rights to the subsoil and the land required for mining, but the most unfavorable regulation of this model has been chosen, in which case the issue of acquisition of right to land arises only after the right to mining is obtained. In such circumstances, a person that receives a right to mining, gets to have a legitimate expectation to perform mining works, but after obtaining the right to mining, the business entities are unable to commence their activities authorized by the appropriate permit. At the same time, practically, the state, as an entity granting the right to mining, does not in any way assist the subsoil user in the process of acquiring land rights, and the whole burden of negotiations with landowners rests with the subsoil user.

The article summarizes 3 options of settlement of the issues under consideration on the basis of a summary of legislation, judicial and international practice.

Բանալի բառեր – ընդերք, ընդերքօգտագործում, հող, հողային հարս-
բերություններ, հողահատկացում, երկրաբանական ուսումնասիրություն-
ներ, հանքավայր, լեռնահատկացում:

Ключевые слова: Недрa, недропользование, земля, земельные отно-
шения, предоставление земельного участка, геологические исследования,
рудник, горный отвод.

Key words: Subsoil, mining, land, land relations, land allotment, geological
studies, mine, rock allocation.