

**ԲՄԿ ՊՈՒՀ «ՀԱՅ-ՌՈՒՍԱԿԱՆ (ՍԼԱՎՈՆԱԿԱՆ)
ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ»**

ԳՅԱՆՁՈՒՄՅԱՆ ԵՎԳԵՆԻԱ ԷԴՈՒԱՐԴԻ

**ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ԻՐԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ
ՁԵՎԱՎՈՐՄԱՆ ԱՌԱՋՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀՀ-ՌԻՄ
ԳԵՆԵԶԻՍԸ, ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ԺԱՄԱՆԱԿԱԿԻՑ
ՉԱՐԳԱՅՈՒՄԸ**

ՍԵՂՄԱԳԻՐ

ԺԲ.00.03 – Մասնավոր իրավունք (քաղաքացիական, առևտրային, միջազգային մասնավոր, ընտանեկան, աշխատանքային իրավունք, սոցիալական ապահովության իրավունք) մասնագիտությամբ իրավաբանական գիտությունների թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման ատենախոսության

ԵՐԵՎԱՆ – 2025

**ГОУ ВПО «РОССИЙСКО–АРМЯНСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ)
УНИВЕРСИТЕТ»**

ГЯНДЖУМЯН ЕВГЕНИЯ ЭДУАРДОВНА

**ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ
ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ В РА: ГЕНЕЗИС, ВИДЫ
И СОВРЕМЕННОЕ РАЗВИТИЕ**

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Частное право (гражданское, торговое (коммерческое), международное частное, семейное, трудовое право, право социального обеспечения)

ЕРЕВАН – 2025

Ատենախոսության թեման հաստատվել է Հայ-Ռուսական (Սլավոնական) համալսարանում:

Գիտական ղեկավար՝

Պաշտոնական
ընդդիմախոսներ՝

Առաջատար
կազմակերպություն՝

իրավաբանական գիտությունների դոկտոր,
պրոֆեսոր **Հայկյանց Արմեն Մերուժանի**
իրավաբանական գիտությունների դոկտոր,
պրոֆեսոր **Կոզլովա Նատալիա Վլադիմիրի**
իրավաբանական գիտությունների
թեկնածու **Մանուկյան Արսեն Ավետիսի**
Հայաստանի եվրոպական համալսարան

Պաշտպանությունը կայանալու է 2025 թվականի հունիսի 07-ին՝ ժամը 10:00-ին, Հայ-Ռուսական համալսարանում գործող ՀՀ ԲԿԳԿ-ի իրավագիտության 063 մասնագիտական խորհրդի նիստում (0051, ք. Երևան, Հովսեփ Էմինի 123):

Ատենախոսությունը կարելի է ծանոթանալ Հայ-Ռուսական (Սլավոնական) համալսարանի գրադարանի գիտական աշխատողների ընթերցասրահում:

Սեղմագիրն առաքված է 2025 թվականի մայիսի 2-ին:

Մասնագիտական խորհրդի գիտական քարտուղար,
իրավաբանական գիտությունների թեկնածու

**Հայրապետյան Զոն
Հակոբի**

Тема диссертации утверждена в Российско-Армянском (Славянском) университете.

Научный руководитель:

доктор юридических наук, профессор

Айкянц Армен Меружанович

Официальные оппоненты:

доктор юридических наук, профессор

Козлова Наталия Владимировна

кандидат юридических наук **Манукян**

Арсен Аветикович

Ведущая организация:

Европейский университет Армении

Защита состоится 07 июня 2025 года в 10:00 часов на заседании специализированного совета 063 по Юриспруденции КВОН РА при Российско-Армянском университете (0051, г. Ереван, ул. О. Эмина 123).

С диссертацией можно ознакомиться в читальном зале научных работников библиотеки Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российско-Армянский (Славянский) университет».

Автореферат разослан 2-го мая 2025 года.

Ученый секретарь специализированного совета,
кандидат юридических наук

**Այրապետյան Ժոն
Ակոպովիչ**

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИССЕРТАЦИИ

Актуальность исследуемой темы. Исследуемая тема весьма актуальна, поскольку проблематика ограниченных вещных прав относится к важнейшим темам гражданско-правовой науки, интерес к которой не угасает по причине первостепенного значения прав на вещи. Однако на сегодняшний день законодательство РА в части обеспечения системности ограниченных вещных прав находится лишь на этапе своей кристаллизации.

Отсутствие должного законодательного и доктринального решения проблем построения системы ограниченных вещных прав, прежде всего, обусловлено хаотичным и не всегда последовательным характером исследования содержания и видов ограниченных вещных прав, критериев, отличающих ограниченные вещные права от других категорий. Между тем, актуальность регулирования данного института для современного гражданского оборота является более чем очевидной.

Как известно, понятие «вещные права» охватывает право собственности и ограниченные вещные права. Однако, если право собственности неизменно находилось в орбите исследования правоведов, то категория ограниченных вещных прав по тем или иным причинам, напротив, оставалась вне поля зрения. Переход к рыночной экономике и признание частной собственности на недвижимое имущество обусловили объективную необходимость закрепления и развития институтов вещного права, к которым относятся, в частности, сервитут, суперфиций, узуфрукт и т.д.

Более того, выделяемые перечни ограниченных вещных прав должны отвечать запросам современного рынка, предоставляя субъектам гражданского права возможность выбора необходимого вещного права. В противном случае участники гражданских правоотношений будут вынуждены удовлетворять свои экономические потребности посредством скудной палитры правовых возможностей.

Очевидно, что действующее армянское гражданское законодательство о вещных правах нуждается не в интуитивном и

фрагментарном решении поставленных задач, а в системообразующем преобразовании, осуществление которого может быть практически реализовано лишь при наличии научно разработанной концепции. Так, по сей день ГК РА лишен общей части о вещном праве, секречия которой присуща развитым странам пандектной системы. Отмеченное приводит к необходимости анализа категории ограниченных вещных прав в современной цивилистике с точки зрения системного подхода.

В качестве **теоретической основы** исследования диссертантом была использована многостраничная научная литература: объемные разделы в учебниках и практических пособиях, монографии, научные статьи, судебные постановления и комментарии к ним, кандидатские диссертации. Среди огромного пласта литературы, посвященной этой тематике, следует выделить работы следующих отечественных правоведов: Аветисяна В.Д., Айкянца А.М., Барсегяна Т.К., Геворгияна Г.С., Оганесяна А.А., Тавадяна А.А., а также Агаркова М.М., Алексеева С.С., Брагинского М.И., Будневой Г.Н., Васильев Е.А., Гаджиев Г.А., Гарсиа Мануэль Хесус, Гонгало Б.М., Даниловой Е.В., Дербург, Емелькиной И.А., Епифанова П.П., Залесского В.В., Зенина И.А., Илларионовой Т.И., Иоффе О.С., Клепицкой Т.А., Комарова А.С., Копылова А.В., Латыева А.Н., Масляевой А.И., Мейер Д.И., Новицкой Т.Е., Новицкого И.Б., Пепеляева С.Г., Перетерского И.С., Пиляевой В.В., Плетнева В.А., Покровского И.А., Райхер В.К., Рыбалова А.О., Суханова Е.А., Тихомирова М.Н., Толстого Ю.К., Чередниковой М.В., Шершеневич Г.Ф., Щенниковой Л.В. Кроме этого, в работе использованы литературные источники на иностранных языках, к примеру, Akkermans B., Sagaert V и другие.

В качестве **эмпирической основы** диссертационного исследования использована правоприменительная практика судов, в том числе, Кассационного суда РА.

Нормативной основой диссертационного исследования явились положения действующего армянского гражданского законодательства с обращением к законодательному опыту в иностранных государствах в части регулирования системы ограниченных вещных прав. Кроме того, в диссертации рассматриваются источники римского частного права, а также иные памятники юридической мысли.

Степень научной разработанности темы. Проблемные аспекты вещных прав традиционно относятся к наиболее дискуссионным вопросам цивилистики. В связи с актуальностью темы за последние годы различным вопросам вещного права в РА были посвящены диссертации, монографии и иные научные труды. К примеру, некоторым вопросам права застройки относится диссертация А.А. Оганесян на тему «Проблемы правового регулирования недвижимости в Республике Армения», в которой диссертант указывает на вещно-правовую природу данного института, или в диссертации Г.С. Геворгяна на тему «Проблемы истребования недвижимого имущества из чужого незаконного владения в Республике Армения» преимущественно рассматриваются способы защиты вещных прав в РА. Однако при всей разработанности отдельных вопросов в гражданском праве РА отсутствует комплексное научное исследование относительно концепции формирования системы ограниченных вещных прав в РА на фоне тенденций развития современной цивилистики, чему и посвящена данная работа.

Объектом исследования являются гражданские правоотношения, обусловленные возникновением, осуществлением и прекращением ограниченных вещных прав на вещи.

Предметом исследования является рассмотрение системы ограниченных вещных прав в современном гражданском законодательстве РА, правовой природы и видов ограниченных вещных прав.

Цель и задачи исследования. Целью исследования является анализ понятия, сущности и видов ограниченных вещных прав, комплексный обзор и доктринальное конструирование системы ограниченных вещных прав в рамках современного гражданского законодательства РА.

Поставленная цель обусловила необходимостью решения следующих **основных задач**:

- рассмотрение вещных прав с точки зрения исторической модификации их юридического содержания;

- исследование правовой природы категории вещных прав, в том числе, ограниченных вещных прав в соотношении со смежными институтами, с выявлением их отличительных признаков;
- выделение оснований для конструирования системы ограниченных вещных прав;
- анализ отдельных видов ограниченных вещных прав, известных армянскому, российскому и зарубежному гражданскому законодательству;
- выявление проблемных аспектов правоприменительной практики;
- сравнительный анализ гражданского законодательства в области вещных прав РА и РФ, исследование изменений и дополнений, планируемых, а также внесенных в законодательства последних лет;
- разработка некоторых предложений по преобразованию существующих норм гражданского законодательства РА об ограниченных вещных правах.

Новизна исследования заключается в том, что данная работа является одним из первых научно-теоретических исследований возможных путей конструирования системы ограниченных вещных прав в условиях совершенствования современного гражданского законодательства РА относительно ограниченных вещных прав.

Методологической основой работы является подход, зиждущийся на принципе взаимоодо

полнения источников и их анализа на основе общенаучных методов: диалектического, системно-интегративного, структурно-функционального, логического, предусматривающего применение индукции, дедукции, анализа и синтеза, а также частных методов научного познания социально-правовых явлений: формально-юридического, историко-правового, сравнительно-правового, технико-юридического, предусматривающего толкование норм гражданского права и правовое моделирование и др. Исторический и сравнительно-правовой методы анализа армянской, российской и зарубежной нормативно-правовой базы и судебной практики, относящихся к категории ограниченных вещных прав, необходимы для редемаркации нынешних и поиска новых способов решения

сложных проблем, связанных с толкованием и применением норм действующего законодательства, а также введения новых подходов регулирования вещно-правовых отношений.

По результатам проведенного исследования сформулированы следующие основные положения, выносимые на защиту:

1. На основе исследования сущностных характеристик вещных прав в соотношении со смежными институтами автор дифференцирует субстанциональные и производные признаки вещных прав. Так, диссертантом была разработана **авторская позиция относительно перечня перманентных и субстанциональных признаков вещных прав:** а) объектами вещных прав являются индивидуально-определенные вещи; б) вещно-правовые отношения носят абсолютный характер; в) вещные права *нормативно установлены*. В итоге, сформулировано оригинальное определение категории «вещное право» в субъективном смысле, получившее следующее выражение: *вещное право – это нормативно закрепленное абсолютное право лица относительно индивидуально-определенной вещи, выражающееся в наделении законом лица правомочиями владения, пользования и распоряжения в определенной трансфигурации, пределы которой устанавливаются законом.*

2. С целью применения системного подхода относительно института ограниченных вещных прав диссертант, приходя к выводу о том, что для гражданского права РА является весьма оптимальным построение той системы ограниченных вещных прав, которая создается посредством **дробления объема права собственности**, разработал *оригинальную классификацию ограниченных вещных прав, в основу которой поставил различные комбинации триады правомочий.*

Более того, в условиях отсутствия слаженной системы ограниченных вещных прав диссертант обоснует необходимость проведения ранее не известной армянской цивилистике классификации прав *на те, которые прямо указаны в перечне вещных (имущественных) прав, и на те, которые по своему содержанию соответствуют признакам вещных прав, однако не указаны в перечне, присвоив им авторский термин «латентные вещные права».*

3. Принимая за основу позицию относительно необходимости построения системы ограниченных вещных прав в РА путем выделения из объема права собственности, **в диссертации обоснована теоретическая возможность послабления строгости принципа о закрытом перечне вещных прав («numerus clausus»)** и перехода к **открытому перечню вещных прав («numerus apertus»)**.

4. Рассматривая правовую природу уже нормативно закрепленных в статье 170 ГК РА отдельных видов ограниченных вещных прав сквозь призму выработанных в диссертации критериев, диссертант считает необходимым **переосмыслить их вещно-правовой характер**. Так, *законодательное признание вещно-правовой природы отрицательного сервитута по мнению автора является необоснованным* (статья 211 ГК РА). Так, при установлении отрицательного сервитута объектом возникающих отношений становится поведение обязанного лица, участие в праве собственности иного лица отсутствует, а суть права заключается в стеснении собственника, но не предоставлении иным лицам прав на чужую вещь. Далее, учитывая «многообъектность» **залога (статья 230 ГК РА)**, диссертант *полагает, что требуются законодательные преобразования в части отнесения к вещным правам лишь залога на вещь – движимую либо недвижимую (ипотека)*. Обращая внимания на то обстоятельство, что законодателем закреплено лишь **право покупки строящегося недвижимого имущества** (статья 224.1 ГК РА), и проводя параллели с теоретической конструкцией права ожидания, известной германской цивилистической доктрине, *в диссертации сформулировано предложение о закреплении в ГК РА права ожидания посредством того же механизма в иных гражданско-правовых отношениях*, например, при заключении договора дарения вещи в будущем и пр.

5. В свете обстоятельного исследования института личного сервитута, принимая во внимание исторические очерки ее модифицировании, в диссертации обоснуется, что **институт легата является отблеском личного сервитута в гражданском законодательстве**, что было напрочь проигнорировано законодателем в ходе внедрения института личного сервитута. Для решения данной

проблемы автор считает необходимым прорефлексировать закрепленные правовые положения, в статьях 210-217.7 ГК РА в качестве основания возникновения личных сервитутов предусмотрев также завещательное поручение с последующей гармонизацией предоставляемых правомочий.

6. В ходе научного исследования, придя к выводу о нецелесообразности рецепции известной германской цивилистической доктрине громоздкой, местами противоречивой категории распорядительных (вещных) сделок, в диссертации была сконструирована **модель договора об установлении ограниченного вещного права**. Так, автор сформулировал следующую дефиницию: *договор об установлении ограниченного вещного права – это разновидность гражданско-правового договора, в соответствии с которым одна сторона предоставляет другой стороне во владение и/или пользование и/или распоряжение вещь на возмездных или безвозмездных началах, а другая сторона обязуется в соответствии с установленными условиями владеть и/или пользоваться и/или распоряжаться вещью.*

Теоретическая значимость работы заключается в возможности рассмотрения выводов и предложений теоретического характера, сформулированных в диссертации, основанием для дальнейших научных исследований в сфере правового регулирования системы ограниченных вещных прав в РА. Результаты диссертационного исследования также могут применяться при преподавании учебного курса «Гражданское право».

Практическая значимость работы состоит в возможности использования сформулированных автором рекомендаций и предложений в ходе правоприменительной деятельности, способствуя гармонизации правового регулирования в части системы ограниченных вещных прав. Предложения, разработанные в рамках диссертации, могут быть использованы в законотворческой деятельности по совершенствованию гражданского законодательства.

Апробация результатов исследования осуществлялась в процессе выполнения данной диссертации на кафедре гражданского права и гражданского процесса Института права Российско-

Армянского университета, где проводились ее обсуждение и предварительная экспертиза.

Основные положения и выводы диссертации были изложены и обсуждены диссертантом в выступлениях на конференциях, отражены в опубликованных автором научных статьях и используются в учебном процессе – в ходе проведения лекций и семинарских занятий.

По своей структуре данная работа состоит из введения, трех глав, первая из которых разделена на три параграфа, вторая - на два, третья – на четыре, заключения, списка использованной литературы.

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во введении обосновывается актуальность темы, анализируется состояние её теоретической разработанности, определяются объект, предмет, цель, задачи, степень научной разработанности, методологические, теоретические, эмпирические, нормативные основы исследования, его научная новизна, формулируются выносимые на защиту положения, раскрывается теоретическая и практическая значимость исследования, приводятся сведения об апробации результатов работы.

Первая глава «Становление и историческое развитие системы вещных прав» посвящена генезису развития института системы вещных прав и ее видов с позиции применения системного подхода.

В первом параграфе «Генезис и значение системного подхода: философско-правовые основы» диссертантом рассматриваются предпосылки и философско-правовые основы формирования системного подхода, а также перспективы использования этого метода в исследовании гражданско-правовых явлений.

Во втором параграфе «Исторические аспекты становления системы вещных прав» посредством исторического экскурса автором проводится анализ возникновения и эволюции вещных прав с древних времен по сей день, подчеркивая значимость заложенной основы для дальнейшего развития данного института в условиях современного мира.

В третьем параграфе «Общая характеристика вещных прав в отдельных зарубежных странах» диссертант обращается к опыту отдельных государств с устоявшейся системой вещных прав с целью выявления возможности рецепции правовых конструкций с учетом особенностей отечественного гражданского оборота.

Вторая глава «Правовая природа института вещных и ограниченных вещных прав» посвящена правовым проблемам выявления признаков вещных прав, в том числе ограниченных вещных прав, и вопросам определения внутреннего устройства системы вещных и ограниченных вещных прав.

В первом параграфе «Правовые проблемы определения признаков вещных прав» диссертантом был разработан комплекс перманентных признаков вещного права, что позволило сформулировать наиболее полное и емкое авторское определение вещных прав.

Во втором параграфе «Структура системы вещных и ограниченных вещных прав» автор обращается к определению структуры системы как вещных прав, так и ограниченных вещных прав и, взяв в основу системный метод, предлагает оригинальные классификации ограниченных вещных прав.

В третьей главе «Актуальные вопросы формирования системы ограниченных вещных прав» дается правовая оценка действующего законодательства Республики Армения и Российской Федерации с точки зрения построения системы ограниченных вещных прав и выделения его видов, а также исследуется правовая природа договора об установлении ограниченного вещного права.

Первый параграф «Оценка действующего законодательства Республики Армения с точки зрения построения системы ограниченных вещных прав» посвящен принципиальным тезисам, являющимися базисом для построения стройной системы вещных прав. К примеру, рассматривается перспектива перехода от закрытого перечня вещных прав («*numerus clausus*») к открытому перечню вещных прав («*numerus apertus*»).

Во втором параграфе «Виды вещных прав согласно действующему гражданскому законодательству Республики Армения» приводится правовая характеристика закрепленных видов

ограниченных вещных прав через призму выработанного в диссертации комплекса субстанционных признаков, присущих ограниченным вещным правам.

В третьем параграфе «Оценка действующего законодательства Российской Федерации с точки зрения построения системы ограниченных вещных прав» анализируется природа ограниченных вещных прав в РА и подчеркиваются основные тенденции развития данной отрасли права на современном этапе.

В четвертом параграфе «Договор об установлении ограниченного вещного права» диссертант исследует договор в качестве основания для возникновения ограниченного вещного права, проводя параллели с известной германскому гражданскому праву конструкции вещного договора.

В дополнение к положениям, выносимым на защиту, диссертант пришел к следующим выводам.

Во-первых, попытки ряда исследователей к применению системного подхода в отношении категории ограниченных вещных прав, направленные на формирование метатеории, на сегодняшний день практически нереализуемы. Последнее обстоятельство обусловлено *невозможностью конструирования абсолютно целостной, непротиворечивой теории систем, применимой к сложным и многообразным системным объектам.*

Во-вторых, римское право стало местом зарождения ростков отдельных видов вещного прав, попытки возникновения системы ограниченных вещных прав восходят к воззрениям римских юристов, однако *выработка юридических категорий как «вещное право» и «ограниченное вещное право» не была результатом деятельности правоведов римского частного права.* Что касается разработки общих категорий и понятийного аппарата в сфере вещного права, то *знаменательной ступенью в теоретическом и практическом совершенствовании вещного права стали разработки германских пандектистов.* В свою очередь, *русское дореволюционное, армянское средневековое, советское гражданское право содержали нормы,*

посвященные ограниченным вещным правам, заложив основу для дальнейшего развития данного института.

В-третьих, сегодня в ГК РА отсутствует четкая дифференциация понятий «имущество», «вещь», а также «имущественные», «вещные» и «обязательственные» права. *Отсутствие четких границ приводит, по нашему убеждению, к терминологическому сумбуру в правовой действительности,* поэтому требуется преодоление правовых сложностей посредством соответствующих законодательных преобразований.

В-четвертых, с учетом того, что в современной как практической, так и теоретической цивилистике не разработано единого подхода к определению понятия вещных прав, ограниченных вещных прав и общих критериев для систематизации последних, в диссертации аргументирована необходимость внедрения в действующий ГК РА *«общей части»*, раскрывающей сущность вещного права, общих правил, отражающих признаки, присущие всем вещным правам, в частности, вопросы возникновения и прекращения, регистрации, а также исчерпывающий перечень ограниченных вещных прав. В связи с чем предлагается *переименовать четвертый раздел РА из «Право собственности и другие имущественные права» в раздел «Вещные права»*, в котором вещное право в субъективном смысле будет рассматриваться в виде нормативно закрепленного абсолютного права лица относительно индивидуально-определенной вещи. При этом, диссертант полагает необходимым выделить главы *«Общие положения о вещных правах»*, *«Право собственности»*, *«Ограниченные вещные права»*.

В диссертации обоснуется, что глава «Общие положения о вещных правах» должна состоять из статей, в которых будет содержаться определение вещных прав, будут раскрываться признаки вещных прав, будет перечисляться перечень вещных прав, а также будут регулироваться особенности возникновения, осуществления, защиты и прекращения вещных прав. Что касается главы «Право собственности», то в ней должны содержаться нормы, относящиеся к общим положениям, приобретению и прекращению права собственности, общей собственности, особенностям регулирования

права собственности относительно определенных объектов. В свою очередь, глава «Ограниченные вещные права» может состоять из подгрупп посвященных общим положениям ограниченных вещных прав и отдельным видам ограниченных вещных прав.

В-пятых, по мнению автора, идущему вразрез со сложившимися установками в армянской правовой действительности, *право следования и абсолютная защита* не являются субстанциональными и самостоятельными признаками вещных прав, что обоснуется в содержании данной диссертации.

В-шестых, в результате научного исследования в диссертации указывается, что в отечественной цивилистике *по сравнению с правом собственности ограниченное вещное право носит производный и зависимый характер*. Соответственно, содержание ограниченных вещных прав складывается за счет *триады правомочий права собственности в их различных конфигурациях*, не выходя за пределы их объема, что способствует построению стройной системы. В свете отмеченного диссертант полагает, что ограниченное вещное право следует определить в качестве вещного права относительно чужой вещи.

В-седьмых, в условиях переходного периода гражданского права в деле кристаллизации системы ограниченных вещных прав в РА, в частности, в сложившемся законодательном вакууме применительно к отсутствию определений и признаков ключевых категорий, с учетом представленных в диссертации авторских умозаключений автором *подчеркивается оправданность к приверженности законодателя к закрытому перечню вещных прав*.

В-восьмых, обращаясь к проблематике построения структуры системы ограниченных вещных прав, диссертант полагает, что определение видов и природы вещных прав должно оставаться исключительной прерогативой законодателя. Так, в диссертации аргументировано, что выделение тех или иных видов ограниченных вещных прав зависит от экономических и социальных потребностей общества в конкретном историческом периоде. Соответственно, законодатель должен реагировать на импульсы, исходящие от общества, закрепляя те или иные правовые конструкции, тем самым

действуя в общественных интересах. В связи с этим, отсутствует необходимость вычисления оптимальной формулы построения системы ограниченных вещных прав, следовательно, выделения конкретного перечня ограниченных вещных прав, подлежащих законодательному закреплению. *Главное, по мнению диссертанта, чтобы выделенные виды ограниченных вещных прав соответствовали органике вещных прав*, становясь составной частицей в общей панораме, принимая во внимание системную принадлежность к ограниченным вещным правам согласно выработанным критериям.

По мнению автора, выделение того или иного вида вещного права должно полностью соответствовать выработанным признакам, присущим данному виду прав, в противном случае сталкиваемся с правовой дисторсией, подрывающей целостность хрупкой системы. Так, к примеру, недопустимо выделение вещных прав относительно нематериальных объектов.

В-девятых, в диссертации обоснуется, что правовые конструкции некоторых ограниченных вещных прав, закрепленных в статье 170 ГК РА, требуют преобразования.

Так, *право пользования имуществом*, как закрепленное вещное право, дублируя одно из правомочий права собственности, носит крайне обобщенный характер, поскольку любая форма права пользования относительно любого имущества будет оцениваться в качестве вещного права, получая весь спектр вещно-правовой защиты.

В контексте регулирования института *сервитута*, в том числе, так называемого публичного, прослеживается надобность в уточнении законодательных формулировок, и сокращая случаи декоративного загромождения законодательства. Одновременно, можно констатировать, что в части *личного сервитута* в РА действует классическая классификация, корни которой уходят в глубину истории римской цивилизации.

В-десятых, в настоящее время в статье 278 ГК РА предоставляется право использования способов вещно-правовой защиты любым титульным владельцем. Таким образом, предполагается довольно широкий перечень участников правоотношений: наблюдается выделение трех категорий истцов: (1) собственник вещи, (2) субъект

ограниченных вещных прав и (3) обладатель обязательственного права (ссудополучатель, хранитель и пр), в то время как, *по убеждению автора, вещно-правовыми способами защиты должны пользоваться лишь субъекты вещного права.*

В-одиннадцатых, на основании вышеизложенного диссертант считает необходимым установить разработанный в научной работе договор об установлении ограниченного вещного права на законодательном уровне, дополнив *действующее гражданское законодательство статьей, посвященной договору об установлении ограниченного вещного права.*

Так, в данной статье, по убеждению исследователя, следует подчеркнуть идею того, что вещные права могут быть установлены на основании договора, а также по другим основаниям, прямо предусмотренным ГК. Кроме того, вещные права на недвижимые вещи должны подлежать государственной регистрации – в порядке, установленном законом о государственной регистрации прав на имущество. Вещные права на недвижимые вещи возникают с момента государственной регистрации. Помимо прочего, договор об установлении ограниченного вещного права, который не содержит предусмотренных ГК существенных условий, должен рассматриваться незаключенным. Следует также отметить, что установленные законом существенные условия, а также дополнительные существенные условия договора об установлении ограниченного вещного права на недвижимое имущество и их изменения, по мнению диссертанта, должны подлежать внесению в Единый реестр государственной регистрации недвижимого имущества.

Правовые и теоретические обоснования выводов излагаются в полном объеме в тексте диссертации в аналитической форме. В рамках исследования темы диссертации необходимо отметить, что в работе рассмотрены не все проблемы области, а только ключевые вопросы, имеющие наиболее высокий уровень актуальности.

Основные положения диссертации отражены в следующих научных публикациях автора:

1. Гянджумян Е.Э., «Сравнительно-правовой анализ «публичного сервитута» в гражданском праве РА и РФ» (Издательство РАУ 2023, 1/2023) С.27-39 (в соавторстве с Бадалян Б.Г.),

2. Гянджумян Е.Э., «Договор об установлении ограниченного вещного права», Вестник Российско-Армянского университета (серия: гуманитарные и общественные науки), 2022г. No 3/2022 (42), С. 173-184,

3. Гянджумян Е.Э., «Правовые проблемы определения признаков ограниченных вещных прав РА», ԱՎՈՒՆ-Բ գիտական հոդվածների ժողովածու ԵՊՀ հրատարակչություն, 2018թ, Երևան 2018, թիվ 4(20), Էջեր 185-191,

4. Гянджумян Е.Э., «Право приобретения доли в строящемся здании как ограниченное вещное право в РА», ԱՎՈՒՆ-Բ գիտական հոդվածների, ժողովածու, ԵՊՀ հրատարակչություն, 2018թ., Երևան 2018, թիվ 1(18), С.245-250,

5. Գյանջումյան Ե.Է., «Հարևանային իրավունքի՝ որպես քաղաքացիական իրավունքի ինքնուրույն ինստիտուտի և սերվիտուտի հիմնախնդիրները», Այլընտրանք գիտական հանդես 2018թ., 2018 #4 , հոկտեմբեր-դեկտեմբեր, Էջեր 235-241,

6. Гянджумян Е.Э., «Некоторые проблемы гражданско-правовой природы арендных отношений», Այլընտրանք գիտական հանդես, 2018թ., 2018 #3 հուլիս-սեպտեմբեր, С.187-191,

7. Гянджумян Е.Э., «Перспективы совершенствования механизмов правового регулирования ограниченных вещных прав в части института узуфрукта в РФ и РА: сравнительный анализ», Вестник Российско-Армянского университет (серия: гуманитарные и общественные науки), 2017г. No 2/2017. С. 86-91,

8. Гянджумян Е.Э., «Генезис и значение системного подхода: философско-правовые основы», «Բանբեր Երևանի համալսարանի. Իրավագիտություն», 2016թ. թիվ 1 (19), ԵՊՀ Երևան, Էջեր 13-21 (в соавторстве с Айкянц А.М. (д.ю.н., профессор, соавторство)).

ԳՅԱՆՁՈՒՄՅԱՆ ԵՎԳԵՆԻԱ ԷԴՈՒԱՐԴԻ
ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ԻՐԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ
ՁԵՎԱՎՈՐՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀՀ-ՈՒՄ
ԳԵՆԵԶԻՍԸ, ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ԺԱՄԱՆԱԿԱԿԻՑ
ՉԱՐԳԱՅՈՒՄԸ
ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Ուսումնասիրվող թեման արդիական է, քանի որ սահմանափակ իրային իրավունքների հիմնախնդիրը քաղաքացիաիրավական գիտության ամենակարևոր թեմաներից է, որի նկատմամբ հետաքրքրությունը չի մարում իրերի նկատմամբ իրավունքների առանցքային նշանակության պատճառով: Սակայն ներկա պահին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությունը՝ սահմանափակ իրային իրավունքների համակարգվածության ապահովման առումով, գտնվում է միայն իր բյուրեղացման փուլում:

Սահմանափակ իրային իրավունքների համակարգի կառուցման խնդիրների պատշաճ օրենսդրական և դոկտրինալ լուծումների բացակայությունն առաջին հերթին պայմանավորված է սահմանափակ իրային իրավունքների բովանդակության և տեսակների, սահմանափակ իրային իրավունքներն այլ եզրույթներից տարբերող չափանիշների ուսումնասիրության քառասյին և ոչ միշտ հետևողական բնույթով: Մինչդեռ այս ինստիտուտի կարգավորման արդիականությունը ժամանակակից քաղաքացիական շրջանառության համար առավել քան ակնհայտ է:

Ինչպես հայտնի է, «իրային իրավունք» հասկացությունն ընդգրկում է սեփականության իրավունքը և սահմանափակ իրային իրավունքները: Այնուամենայնիվ, եթե սեփականության իրավունքը մշտապես գտնվում էր իրավագետների հետազոտության ուղեծրում, ապա սահմանափակ իրային իրավունքների կատեգորիան, այս կամ այն պատճառով, ընդհակառակը, մնում էր տեսադաշտից դուրս: Անցումը շուկայական տնտեսության և անշարժ գույքի մասնավոր սեփականության ճանաչումը հանգեցրել են գույքային իրավունքի ինստիտուտների ամրագրման և զարգացման օբյեկտիվ անհրաժեշտության, որոնք ներառում են, մասնավորապես, սերվիտուտը, սուպերֆիցիյը, ուզուֆրուկտը և այլն:

Ավելին, սահմանափակ իրային իրավունքների առանձնացված ցուցակը պետք է համապատասխանի ժամանակակից շուկայի պահանջներին՝ ընձեռելով քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտներին հնարավորություն ընտրելու անհրաժեշտ իրային իրավունքը: Հակառակ դեպքում, քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների մասնակիցները ստիպված կլինեն բավարարել իրենց տնտեսական կարիքները իրավական հնարավորությունների սուղ գունապնակի միջոցով:

Ակնհայտ է, որ իրային իրավունքների վերաբերյալ գործող հայկական քաղաքացիական օրենսդրությանն անհրաժեշտ են ոչ թե ինտուիտիվ և հատվածական լուծումներ, այլ համակարգաստեղծ վերափոխում, որի իրականացումը գործնականում կարող է իրականացվել բացառապես գիտականորեն մշակված հայեցակարգի առկայության պարագայում: Այսպես, մինչ օրս ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում բացակայում է իրային իրավունքի մասին ընդհանուր մասը, որի տարանջատումը բնորոշ է պանդեկտային համակարգի զարգացած երկրներին: Վերոնշյալը հանգեցնում է ժամանակակից քաղաքացիական իրավունքում սահմանափակ իրային իրավունքների եզրույթը վերլուծելու անհրաժեշտությանը՝ համակարգված մոտեցման տեսանկյունից:

Սույն ատենախոսությունը հանդիսանում է սահմանափակ իրային իրավունքների համակարգային և տարածական հետազոտություն, որով առավել մանրամասն և ամբողջական հետազոտվում են սահմանափակ իրային իրավունքների գենեզիսը, տեսակները և ժամանակակից զարգացումը ՀՀ-ում՝ անդրադառնալով նաև միջազգային փորձին: Ուսումնասիրության արդյունքում վեր են հանվում այդ ոլորտում առկա տեսական և գործնական խնդիրները, միաժամանակ առաջ են քաշվում իրական լուծումներ առաջադրված խնդիրներին:

Սույն ատենախոսական հետազոտությունը կարելի է վերագրել նշված խնդիրների համակարգված ուսումնասիրությունների արդյունքում իրավունքի զարգացման հայեցակարգին, ինչն էլ պայմանավորում է դրա արդիականությունը:

**FEATURES OF THE FORMATION OF THE SYSTEM OF
LIMITED PROPERTY RIGHTS IN THE RA: GENESIS, TYPES
AND MODERN DEVELOPMENT**

SUMMERY

The research topic is very relevant, since the problem of limited property rights is one of the most important topics of civil law science, the interest of which does not fade due to the paramount importance of property rights. However, as of today, RA legislation in terms of ensuring the system of limited property rights is only at the stage of its crystallization.

The absence of a proper legislative and doctrinal solution to the problems of building a system of limited property rights is primarily due to the chaotic and not always consistent nature of the study of the content and types of limited property rights, criteria that distinguish limited property rights from other categories. Meanwhile, the relevance of the regulation of this institute for modern civil turnover is more than obvious.

As is known, the concept of "property rights" includes property rights and limited property rights. However, if the property right was invariably in the orbit of the research of legal scholars, the category of limited property rights for one reason or another, on the contrary, remained out of sight. The transition to the market economy and the recognition of private ownership of real property determined the objective necessity of consolidating and developing institutions of property rights, which include, in particular, servitude, superficies, usufruct, etc.

Moreover, the lists of limited property rights must meet the demands of the modern market, providing subjects of civil law the opportunity to choose the necessary property right. Otherwise, the participants of civil legal relations will be forced to satisfy their economic needs by means of a scarce palette of legal possibilities.

It is obvious that the current Armenian civil legislation on property rights does not need an intuitive, random and fragmentary solution of the tasks, but a system-forming transformation, the implementation of which

can be practically realized only if there is a scientifically developed concept. Thus, to this the Civil Code of the Republic of Armenia is deprived of the general part of property law, the secretion of which is inherent in the developed countries of the pandect system. The mentioned leads to the need to analyze the category of limited property rights in modern civil society from the point of view of a systemic approach.

This dissertation is a systematic and spatial research of limited property rights, which more thoroughly and comprehensively investigates the genesis, types and modern development of limited property rights in RA, referring to international experience as well. As a result of the research, the existing theoretical and practical problems in that field are highlighted, and at the same time, real solutions to the proposed problems are put forward.

This dissertation research can be attributed to the concept of the development of law as a result of systematic studies of the mentioned problems, which determines its relevance.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'J. E. P.' followed by a long, sweeping horizontal stroke.