ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ՝
Արդարադատության ակադեմիայի ռեկտոր,
իրավաբանական գիտությունների թեկնածու,
դոցենտ, _____ Տ.Հ. Սուջյան
«14» օգոստոսի 2026թ.

ԿԱՐԾԻՔ
ԱՌԱՋԱՏԱՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ

Մանե Արամի Մարկոսյանի՝ «Ընդերքօգտագործման հարաբերությունների քաղաքացիաիրավական կարգավորման հիմնախնդիրները Հայաստանի Հանրապետությունում» վերտառությամբ ԺԲ.00.03՝ «Մասնավոր իրավունք (քաղաքացիական, առևտրային (կոմերցիոն), միջազգային մասնավոր, ընտանեկան, աշխատանքային, սոցիալական ապահովության իրավունք)» մասնագիտությամբ իրավաբանական գիտությունների թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման համար ներկայացված ատենախոսության վերաբերյալ

Մանե Արամի Մարկոսյանի «Ընդերքօգտագործման հարաբերությունների քաղաքացիաիրավական կարգավորման հիմնախնդիրները Հայաստանի Հանրապետությունում» վերտառությամբ ատենախոսության թեման արդիական է, այն նվիրված է գիտագործնական առանցքային արժեք ունեցող այնպիսի հիմնախնդիրների համակողմանի հետազոտությանն ու վերլուծությանը, ինչպիսիք են ընդերքօգտագործման հարաբերությունների քաղաքացիաիրավական կարգավորման դերի մեծացումը, ընդերքի տեղամասերի՝ որպես անշարժ գույքի իրավական ռեժիմը, ընդերքօգտագործման պայմանագրերի էական պայմանների համակարգումը, ընդերքօգտագործման իրավունքի և դրանից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման հիմնահարցերը, ինչպես նաև երկրաբանական

տեղեկատվության քաղաքացիաիրավական կարգավիճակի առանձնահատկությունները:

Ընտրված թեմայի արդիականությունը պայմանավորված է ընդերքօգտագործման ոլորտում հանրային և մասնավոր իրավական կառուցակարգերի միջև ողջամիտ հավասարակշռության ապահովմամբ, ոլորտի ներդրումային գրավչության բարձրացմամբ և անհարկի վարչարարության կրճատմամբ:

Ատենախոսության թեմայի արդիականությունը պայմանավորված է նաև հայրենական իրավաբանական գրականության շրջանակում խնդրո թեմային վերաբերելի համընդգրկուն ուսումնասիրության բացակայությամբ, գործնականում առկա խնդիրներով, օրենսդրական անհստակություններով ու բացերով, ինչպես նաև ընդերքօգտագործմանն առնչվող հարցերի վերաբերյալ իրավակիրառ պրակտիկայում ձևավորված հակասական մեկնաբանություններով:

Վերոնշյալ խնդիրները պահանջում են խնդրո առարկա ինստիտուտը հետազոտել գիտագործնական նոր դիտանկյունից:

Ատենախոսությունը բաղկացած է ներածությունից, 2 գլուխներից, դրանցում ընդգրկված 11 պարագրաֆներից, եզրակացությունից, օգտագործված իրավական ակտերի, գրականության և պրակտիկայի նյութերի ցանկից:

Աշխատանքն ուսումնասիրելիս պարզ է դառնում, որ կատարված հետազոտությունն ինքնատիպ է և ամբողջական: Ատենախոսության հեղինակը լիովին գիտակցել է խնդրո առարկայի հետազոտման կարևորությունը, կատարել է համապարփակ և խորը գիտական ուսումնասիրություն՝ ներկայացնելով հիմնավոր և արժեքավոր եզրահանգումներ և առաջարկներ: Ատենախոսությունում հեղինակը ցուցաբերել է հետազոտություն կատարելու, տեսական աղբյուրներից և գործնական նյութերից օգտվելու համարժեք ընդունակություններ:

Ատենախոսությունն առանձնանում է ինչպես թեմային առնչվող նյութի համապարփակությամբ, այնպես էլ՝ հեղինակի բարձր իրազեկվածությամբ:

Ատենախոսության արժանիքներից ցանկանում ենք ընդգծել նաև այն, որ աշխատանքում հեղինակը ներկայացրել է ոչ միայն արծարծվող խնդրահարույց հարցերի վերաբերյալ այլ երկրների իրավական կարգավորումները, այլև դատական պրակտիկան, որպիսի հանգամանքը էապես նպաստել է ատենախոսական հետազոտության նպատակին հասնելուն և արժեքավոր առաջարկություններով հանդես գալուն:

Ատենախոսության շրջանակում հեղինակը վերլուծել և վեր է հանել նաև ներպետական դատական ատյաններում խնդրո թեմային վերաբերելի դատական գործերի քննության արդյունքում արձանագրված խնդիրները՝ պրակտիկայի հիման վրա ներկայացնելով ապացուցահեն և արժեքավոր առաջարկներ:

Ատենախոսությունը ծավալային և ձևավորման տեսանկյունից կազմված է սահմանված չափանիշներին համապատասխան, գրված է ընդունելի գիտական ու հստակ լեզվաոճով: Ատենախոսության կառուցվածքը նույնպես հաջողված է, իսկ ընտրված հարցադրումների շրջանակը հնարավորություն է տվել ապահովելու նաև նյութի ամբողջականությունը և եզրահանգումների հիմնավորվածությունը:

Ատենախոսության արժանիքներից են նաև հեղինակի կողմից պաշտպանության ներկայացվող դրույթները, որոնք, ըստ էության, միտված են իրավաստեղծ գործունեության ոլորտում օրենսդրության բացերը, թերություններն ու հակասությունները վերացնելուն:

Վերոնշյալով հանդերձ՝ ցանկանում ենք նշել, որ ատենախոսության մեջ տեղ գտած առանձին մոտեցումներ մեզ համար կամ տարակարծության առարկա են, կամ էլ լրացուցիչ հիմնավորման կարիք ունեն: Ըստ այդմ, կցանկանայինք ատենախոսի ուշադրությունը հրավիրել ներքոնշյալ մի քանի դիտարկումների վրա.

1. Հեղինակը, վերլուծելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 134-րդ, 135-րդ և 301-րդ հոդվածների պահանջները, առաջարկում է ՀՀ ընդերքի մասին օրենսգրքում ամրագրել ընդերքօգտագործման իրավունքի և ընդերքի մասերի նկատմամբ ծագող

գույքային իրավունքների պարտադիր պետական գրանցման պահանջ *(Ատենախոսություն, էջ 61)*:

Չնայած առաջարկն ուղղված է ընդերքօգտագործողի գույքային իրավունքների պաշտպանության երաշխավորմանը, այնուամենայնիվ, հեղինակի կողմից բավարար չափով հստակեցված չէ այդ գրանցման իրավական ռեժիմը և իրականացնող մարմինը:

ՀՀ ընդերքի մասին օրենսգրքի 31-րդ հոդվածով արդեն իսկ նախատեսված է ընդերքօգտագործման իրավունքների հաշվառման (ռեեստրի) համակարգը: Հեղինակը չի հստակեցնում՝ արդյոք առաջարկվող պետական գրանցումը պետք է փոխարինի այս ռեեստրին, թե՞ գործի դրան զուգահեռ: Զուգահեռ գործելու պարագայում առաջանալու է իրավունքների կրկնակի գրանցման/հաշվառման խնդիր, ինչը լրացուցիչ վարչարարական ու ֆինանսական բեռ է դառնալու ընդերքօգտագործողների համար՝ հակասելով ատենախոսի՝ վարչարարությունը կրճատելու նպատակին:

2. Ատենախոսության 96-98-րդ էջերում, անդրադառնալով ընդերքօգտագործման հարաբերությունների քաղաքացիաիրավական կարգավորման կառուցակարգերին, հեղինակը մանրամասն քննարկման առարկա չի դարձրել պրակտիկայի համար առանցքային նշանակություն ունեցող հիմնախնդիրներից մեկը՝ ընդերքի մասի և դրա վերևում գտնվող հողամասի իրավական ռեժիմների փոխկապակցվածությունը, հատումը և հնարավոր իրավական կոլիզիաները:

Ըստ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 134-րդ հոդվածի և ՀՀ հողային օրենսգրքի՝ հողամասը և ընդերքի մասը հանդիսանում են քաղաքացիական իրավունքների ինքնուրույն անշարժ օբյեկտներ: Սակայն ընդերքօգտագործման իրավունքն իր բնույթով անհնար է իրացնել առանց համապատասխան հողամասի մակերեսի (երկրի մակերևույթի) փաստացի տիրապետման և օգտագործման: Գործող օրենսդրական համակարգում առկա է հստակ խզում, քանի որ ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրումը (լիցենզիայի/թույլտվության և ընդերքօգտագործման

պայմանագրի կնքման միջոցով) ինքնաբերաբար չի առաջացնում տվյալ ընդերքի մասին համապատասխանող հողամասի նկատմամբ օգտագործման կամ տիրապետման իրավունք: Իրավիճակն առավել բարդանում է, երբ ընդերքի մասի վերևում գտնվող հողամասը պատկանում է ոչ թե պետությանը, այլ մեկ այլ սեփականատիրոջ: Երբ պետությունը տրամադրում է ընդերքօգտագործման իրավունք, իսկ հողամասի այլ սեփականատերը հրաժարվում է կնքել հողօգտագործման պայմանագիր, ընդերքօգտագործողը հայտնվում է իրավական փակուղում. նա ունի պետության կողմից տրված ընդերքօգտագործման իրավունք, սակայն զրկված է այն իրացնելու քաղաքացիաիրավական հնարավորությունից:

Կարծում ենք, որ ատենախոսությունը ավելի կշահեր, եթե հեղինակն իր առաջարկած՝ քաղաքացիաիրավական կարգավորման դերի մեծացման գաղափարի շրջանակներում առաջարկեր այս կոլիզիաների հաղթահարման մեխանիզմներ:

3. Ատենախոսության մեջ անդրադառնալով ընդերքօգտագործման պայմանագրերի էական պայմաններին՝ հեղինակն իրավացիորեն արձանագրել է, որ գործող օրենսդրությունում դրանք հստակեցված չեն (Ատենախոսություն, Եզրակացություն, 144-145 էջեր): Այնուամենայնիվ, հեղինակը, բարձրացնելով խնդիրը, ըստ էության չի առաջադրել սեփական մոտեցումն առ այն, թե որոնք պետք է դիտարկվեն որպես ընդերքօգտագործման պայմանագրի էական պայմաններ, և ինչպես պետք է դրանք համակարգվեն ու կարգավորվեն օրենսդրական մակարդակում: Կարծում ենք՝ հետազոտությունն առավել գործնական նշանակություն կունենար, եթե հեղինակն առավել մանրամասներ ընդերքօգտագործման պայմանագրերի էական պայմանների դասակարգման և դրանց քաղաքացիաիրավական կարգավորման վերաբերյալ իր մոտեցումը:

Վերոնշված դիտողություններն այնուամենայնիվ առնչվում են հիմնականում գիտական բանավեճի շրջանակներին և չեն նսեմացնում ատենախոսության գիտական արժանիքները:

Հիմք ընդունելով կատարված գիտական ուսումնասիրության արդիականությունը, իրավագիտության համապատասխան բնագավառում դրա նշանակությունն ու կարևորությունը, ինչպես նաև պաշտպանությանը ներկայացված գիտական առաջարկությունների ինքնուրույնությունն ու մասնագիտական բարձր որակը՝ Արդարադատության ակադեմիա առաջատար կազմակերպությունը գտնում է, որ Մանե Արամի Մարկոսյանի՝ «Ընդերքօգտագործման հարաբերությունների քաղաքացիաիրավական կարգավորման հիմնախնդիրները Հայաստանի Հանրապետությունում» վերտառությամբ թեկնածուական ատենախոսությունը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 08.08.1997թ.-ի թիվ 327 որոշմամբ հաստատված «Հայաստանի Հանրապետությունում գիտական աստիճանաշնորհման կանոնակարգի» պահանջներին, իսկ ատենախոսության հեղինակն արժանի է ԺԲ.00.03՝ «Մասնավոր իրավունք (քաղաքացիական, առևտրային (կոմերցիոն), միջազգային մասնավոր, ընտանեկան, աշխատանքային, սոցիալական ապահովության իրավունք)» մասնագիտությամբ իրավաբանական գիտությունների թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

Ատենախոսությունը քննարկվել և 2026 թվականի օգոստոսի 10-ին դրվել է քվեարկության Արդարադատության ակադեմիայի գիտական խորհրդում և արժանացել գիտական խորհրդի անդամների դրական եզրակացությանը:

Արդարադատության ակադեմիայի պրոռեկտոր,
գիտահետազոտական և աշխատանքների կազմակերպման
բաժնի ղեկավարի պարտականությունները կատարող
Լ. Ա. Սերոպյան