

DOI: 10.59560/18291155-2025.4-255

ԼԵՅԼԱ ԼԵՎՈՆՅԱՆ

*Основатель юридической
компании “ПРИМАЛЕКС”,
Член Палаты адвокатов РА, адвокат*

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ КАК ОБЪЕКТ КОНСТИТУЦИОННО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Аннотация

В современном правовом государстве институт права собственности является одной из фундаментальных основ конституционного строя, обеспечивая функционирование его экономической и социальной составляющих. Более того, право собственности и его формы определяют модель экономической системы общества, а также детерминируют каталог конституционных социально-экономических прав, гарантируемых, в свою очередь, конституционно-правовыми защитными механизмами.

Статья посвящена изучению конституционно-правового регулирования наиболее значимых аспектов права собственности. В данной работе реализован комплексный подход к публично-правовому пониманию права собственности, а также проведено изучение специфических особенностей конституционно-правового регулирования отдельных объектов права собственности.

Ключевые слова: право собственности, частная собственность, публичная собственность, природные ресурсы, водные ресурсы, интеллектуальная собственность.

Право собственности является одной из важнейших основ публичного правопорядка государства и на базовом уровне правового регулирования закрепляется конституционными положениями. В свою очередь перечень и реальное юридическое содержание форм собственности позволяют дать характеристику экономической модели государства, его социальных основ, а также проанализировать подходы к закреплению и обеспечению социально-экономических прав, свобод и обязанностей человека и гражданина.

или интересов общества. Число подобных ограничений продолжает расти, в связи с чем появилось мнение, что собственность порождает прежде всего обязанности и только затем - право¹.

Значение института права собственности для общества состоит и в обеспечении возможности беспрепятственного осуществления собственником правомочий владения, пользования, распоряжения в отношении принадлежащих ему материальных ценностей, что позволяет предотвращать конфликты при реализации права собственности и устанавливать справедливый баланс между разнообразными интересами отдельных лиц.

Базовые положения об осуществлении права собственности, закрепленные в Конституции Российской Федерации, призваны обеспечивать реализацию естественных прав человека. Эти нормы носят общий (рамочный) характер и служат ориентиром при создании отраслевых норм, непосредственно регулирующих те или иные отношения собственности. При этом непосредственное применение конституционно-правовых норм, обладающих прямым действием, помогает ориентироваться в случаях несовершенства, неопределённости или пробелов в специальном законодательстве, а также при наличии коллизий, устраняя препятствия в осуществлении и защите права собственности.

Основополагающим содержанием права собственности Конституция Республики Армения определяет положение, согласно которому каждый имеет право на владение, пользование и распоряжение приобретённой на законных основаниях собственностью по своему усмотрению (ч. 1 ст. 60).

Таким образом, конституционно-правовое содержание права собственности предполагает свободное осуществление собственником имущества трёх правомочий (так называемой «триады»): 1) владение — как фактический контроль над имуществом; 2) пользование — как право извлекать из имущества полезные свойства; 3) распоряжение — как возможность определять юридическую судьбу имущества в дальнейшем.

Правомочия, составляющие содержание права собственности, собственник может передать другому лицу, не утрачивая при этом самого права собственности на свое имущество, поскольку данное право неприкосновенно: никто не может быть противоправно лишён права собственности или ограничен в его осуществлении.

¹ **Кутрис Г.** *Защита права собственности: конституционные гарантии и правовые позиции Конституционного Суда Латвийской Республики / Г. Кутрис // Конституционно-правовые основы собственности и предпринимательства. Сборник докладов. – М.: Институт права и публичной политики, 2010. – С. 211.*

Обобщая конституционные положения о содержании права собственности, указанный институт можно определить как фундаментальную основу экономического строя — гарантированную государством возможность законного собственника свободно, по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Эта возможность может быть ограничена исключительно в случаях и порядке, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Конституционные принципы права собственности, закреплённые в Конституции Республики Армения, можно определить как основные, фундаментальные положения, отражающие сущность права собственности, а также задачи конституционного государства по реализации политики в данной сфере. Они определяют способы деятельности субъектов правовых отношений по поводу собственности для достижения общественно значимого публичного результата, а также удовлетворения и защиты частноправовых интересов физических и юридических лиц.

Анализируя содержание Конституции РА, можно выделить следующие конституционные принципы права собственности: 1) экономический плюрализм и равенство всех форм собственности, включая их равную юридическую защиту; 2) сочетание интересов собственника, общества и государства (публично-частное партнерство, социальная ответственность собственника); 3) социальная направленность экономического строя государства; 4) незыблемость и неприкосновенность права собственности; 5) конституционная гарантированность судебной защиты права собственности.

Следовательно, конституционные принципы права собственности в своей совокупности образуют систему самостоятельных и объективно взаимосвязанных конституционно-правовых норм, которые распространяются на все общественные отношения в связи с реализацией права собственности всеми субъектами общественных отношений - как публично-властными, так и частными.

Эти принципы выступают своеобразной гарантией соблюдения прав и законных интересов собственников, принятия законных и обоснованных судебных актов по вопросам, связанным с правом собственности, а также выступают исходным положением для развития отраслевого законодательства (как публично-правового, так и частноправового).

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Конституции в Республике Армения признаются и равным образом защищаются все формы собственности.

Необходимо подчеркнуть, что наиболее важным и фундаментальным положением о формах собственности является принцип их равной защиты. Данное положение Конституции находит свое развитие в Гражданском кодексе Республики Армения, который устанавливает единые принципы защиты права собственности независимо от ее формы.

Вместе с тем в научной литературе, исходя из декларируемого конституционным положением отсутствия различий между формами собственности, существует точка зрения о неправильности выделения в праве самостоятельного права собственности как такового. Подобную точку зрения в отечественной юриспруденции поддерживает Е.А. Суханов, по мнению которого формы собственности представляют собой экономическую, а не юридическую категорию, поскольку экономически существуют различные формы собственности, а юридически – только одно единое право собственности¹.

По мнению Н. Корниловой, формы собственности – это экономические отношения присвоения определенными субъектами материальных благ, т.е. собственники должны обладать равным объемом прав для присвоения и отчуждения вещей, и, исходя из этого, можно говорить об экономическом равенстве всех форм собственности, но не юридическом².

Конституционно гарантированное право собственности возлагает на собственника и несколько существенных ограничений, которые тоже необходимо включать в его содержательную характеристику.

Прежде всего, это автоматически притекающие из правомочий обязанности собственника по содержанию имущества, поддержанию его в технически допустимом состоянии, уплате налогов, пошлин. Это включает также обязанности, которые должны выполняться при реализации «триады» правомочий: не наносить ущерб окружающей среде, безопасности государства и всем ценностям культуры, здоровью людей, не нарушать права других граждан.

В-третьих, это приоритет защиты интересов общества при противоречии интересов собственника и общественных интересов.

Таким образом, право собственности не имеет абсолютного характера, а находится в плоскости публично-правового регулирования и ограничивается публичным правопорядком. Собственник, с одной стороны, обладает всей полнотой возможных правомочий, а с другой – ограничен в своих действиях

¹ *Гражданское право: Учебник / Отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд. Т. 2. – М., 2008. – С. 20–21*

² *Корнилова Н. Виды права собственности / Н. Корнилова // Вестник ХГАЭП. – 2008. – No 1. – С. 65.*

общественными интересами, обеспечиваемыми на базовом уровне конституционно-правовыми нормами.

Конституционно-правовые нормы о собственности устанавливают следующие положения:

Согласно ст. 10 Конституции Республики Армения:

«В Республике Армения признаются и равным образом защищаются все формы собственности.

2. Недра и водные ресурсы являются исключительной собственностью государства».

А статья 60 Конституции в свою очередь устанавливает следующее:

1. Каждый имеет право на владение, пользование и распоряжение приобретенной на законном основании собственностью по своему усмотрению.

2. Право наследования гарантируется.

3. Право собственности может быть ограничено только законом — в целях защиты интересов общества или основных прав и свобод других лиц.

4. Никто не может быть лишен собственности иначе как в судебном порядке — в установленных законом случаях.

5. Отчуждение собственности в целях обеспечения приоритетных интересов общества осуществляется в установленных законом исключительных случаях и порядке, только с предварительной и равноценной компенсацией.

6. Правом собственности на землю не пользуются иностранные граждане и лица, не имеющие гражданства, за исключением случаев, установленных законом.

7. Интеллектуальная собственность охраняется законом.

8. Каждый обязан уплачивать установленные в соответствии с законом налоги, пошлины, производить другие обязательные платежи, зачисляемые в государственный или общинный бюджет.

Исходя из содержания процитированных конституционно-правовых норм о собственности, можно выделить некоторые характерные черты и определяющие признаки армянского конституционно-правового регулирования собственности.

Прежде всего, конституционно-правовой уровень регулирования собственности в Республике Армения охватывает вопросы: права собственности, защиты права собственности; запрета на нахождение недр и водных ресурсов в частной собственности; форм собственности; прав собственников; возможности ограничения права собственности только

законом — в целях защиты интересов общества или основных прав и свобод других лиц.

В Конституции Республики Армения не определяются конституционно-правовые основы отдельно частной и публичной собственности при их формально-юридическом равенстве, терминологически понятия «публичная собственность» и «частная собственность» в конституционно-правовых нормах отсутствуют.

Другой особенностью армянского конституционно-правового регулирования собственности является отсутствие в конституционно-правовых нормах частноправового содержания прав и обязанностей собственников. Конституция Республики Армения закрепляет преимущественно публично-правовое содержание собственности, особенно в части возложения на собственников публичных обязанностей, направленных на достижение общественного интереса.

В то же время конституционно-правовые нормы не устанавливают частноправовых обязанностей собственника, которые были бы полезны прежде всего для него самого и не были бы направлены на публичный интерес. Такой подход представляется вполне логичным, учитывая наличие детального отраслевого регулирования всех основных частноправовых аспектов собственности в действующем гражданском законодательстве.

Сравнивая содержание и специфику конституционно-правового и гражданско-правового регулирования права собственности в Российской Федерации, можно согласиться с З.К. Кондратенко в том, что регулированию имущественных отношений в Конституции Российской Федерации придается не столь подробное значение, поскольку более детально оно осуществляется в гражданском законодательстве¹.

В своих актах Конституционный Суд определил содержание данного права, установил пределы его осуществления, обозначил допустимые ограничения и обеспечил гарантии судебной защиты. Анализ решений Конституционного Суда Республики Армения, касающихся права собственности, показал, что Конституционный Суд рассматривает его как одно из основных и неотъемлемых прав человека, при этом государство обязано гарантировать его всем субъектам правовых отношений. Граждане и их объединения имеют возможность осуществлять право собственности, руководствуясь общими юридическими принципами, такими как равенство

¹ **Кондратенко З.К.** Конституционные основы права собственности граждан и организаций на недвижимое имущество / З.К. Кондратенко // Актуальные проблемы экономики и права. – 2015. – № 3. – С. 124.

перед законом, неприкосновенность собственности и свобода заключения сделок. Эти принципы исключают произвольное вмешательство государства в осуществление данных прав. Регулирование отношений собственности в Республики Армения должно соответствовать принципам правового государства, основанным на равенстве перед законом и справедливости.

Обобщая конституционно-правовые нормы, устанавливающие базовые основы правового регулирования права собственности, можно сделать обобщающий вывод о конституционном характере права собственности как института национальной правовой системы, детализируемого в отраслевом законодательстве, прежде всего – в гражданском.

Как отмечает Е.А. Суханов, «собственность представляет собой отношения между людьми по поводу вещей, заключающиеся в присвоенности или принадлежности материальных благ одним лицам (их коллективам) и соответственно в отчужденности этих же благ от всех других лиц»¹.

Таким образом, право собственности – это не только цивилистическая «триада» правомочий, но и основанное на конституционно-правовых нормах распределение благ между публичными и частными носителями соответствующих правомочий, позволяющее обеспечить реализацию как общественных, так и частноправовых интересов собственников.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведённый анализ позволяет сделать вывод о ключевой роли права собственности в системе конституционного строя Республики Армения и его фундаментальном значении в формировании и функционировании социально ориентированной рыночной экономики. Конституционно-правовое закрепление права собственности отражает базовые ценности правового государства, направленные на обеспечение баланса частных и публичных интересов, защиту прав и свобод личности и устойчивое развитие общества.

Право собственности в конституционно-правовом измерении предстает не как абсолютное и неограниченное правомочие, а как сложный правовой институт, сочетающий в себе гарантии свободного владения, пользования и распоряжения имуществом с социальными и публично-правовыми обязанностями собственника. Конституция Республики Армения, признавая равенство всех форм собственности и обеспечивая их равную правовую

¹ Суханов Е.А. Лекции о праве собственности / Е.А. Суханов. – М.: Юридическая литература, 1991. – С. 7.

защиту, одновременно устанавливает пределы осуществления данного права, обусловленные необходимостью защиты общественных интересов, прав и свобод других лиц.

Особенностью конституционного регулирования права собственности в Республике Армения является его рамочный характер и ориентация преимущественно на публично-правовые аспекты, тогда как детальная регламентация частноправового содержания данного института справедливо отнесена к сфере гражданского законодательства. Такой подход обеспечивает системность правового регулирования и соответствует принципу разграничения конституционно-правовых и отраслевых механизмов защиты собственности.

Практика Конституционного Суда Республики Армения подтверждает признание права собственности в качестве одного из неотъемлемых прав человека и свидетельствует о направленности конституционного правосудия на предотвращение произвольного вмешательства государства в имущественные отношения, а также на обеспечение справедливого соотношения интересов личности, общества и государства.

В целом право собственности следует рассматривать как основанный на конституционных принципах и конкретизируемый в отраслевом законодательстве многоуровневый правовой институт, который обеспечивает не только экономическую свободу собственника, но и реализацию социально значимых целей. Именно такое понимание права собственности позволяет обеспечить устойчивость правопорядка, эффективность правового регулирования и соблюдение конституционных гарантий в условиях современного демократического государства.

Список использованной литературы

1. Гражданское право: Учебник / Отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд. Т. 2. – М., 2008.
2. **Архатова Е.Ю.** Комментарий к Конституции Российской Федерации. – 2-е изд., перераб. и доп. / Е.Ю. Бархатова. – М.: Проспект, 2016.
3. **Васильев С.А.** Общие начала соотношения субъектов конституционного права: Монография / С.А. Васильев. – М.: Центркаталог, 2023.
4. **Кондратенко З.К.** Конституционные основы права собственности граждан и организаций на недвижимое имущество / З.К. Кондратенко // Актуальные проблемы экономики и права. – 2015. – No 3.

5. **Корнилова Н.** Виды права собственности / Н. Корнилова // Вестник ХГАЭП. – 2008. – No 1.

6. **Кутрис Г.** Защита права собственности: конституционные гарантии и правовые позиции Конституционного Суда Латвийской Республики / Г. Кутрис // Конституционно-правовые основы собственности и предпринимательства. Сборник докладов. – М.: Институт права и публичной политики, 2010.

7. **Суханов Е.А.** Лекции о праве собственности / Е.А. Суханов. – М.: Юридическая литература, 1991.

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ ՈՐՊԵՍ ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՕՐՅԵԿՏ

Ամփոփագիր

Ներկայիս իրավական պետության պայմաններում սեփականության իրավունքի ինստիտուտը հանդես է գալիս որպես սահմանադրական կարգի առանցքային հիմունք՝ ապահովելով վերջինիս տնտեսական և սոցիալական բաղադրիչների կայուն և արդյունավետ գործառույթը: Սեփականության իրավունքը և դրա ձևերը կանխորոշում են հասարակության տնտեսական համակարգի մոդելը, սահմանադրությամբ ամրագրված սոցիալ-տնտեսական իրավունքների շրջանակը, որոնց իրականացումն ու պաշտպանությունն ապահովվում են սահմանադրաիրավական երաշխիքների և պաշտպանական մեխանիզմների միջոցով:

Սույն հոդվածը նվիրված է սեփականության իրավունքի վերաբերյալ սահմանադրական դրույթների ուսումնասիրությանը: Հոդվածը ներառում է սեփականության իրավունք հասկացության վերլուծությունը հանրային իրավունքի տեսանկյունից, ինչպես նաև սեփականության իրավունքի սահմանադրական կարգավորման առանձնահատկությունների ուսումնասիրությունը:

Հիմնաբառեր. սեփականության իրավունք, մասնավոր սեփականություն, հանրային սեփականություն, ջրային ռեսուրսներ, մտավոր սեփականություն:

ՍԱՀՄԱՆԱԴՐԱՎԱԿԱՆ ՂԱՏԱՐԱՆ ◆ ՏԵՂԵԿՎԱԳԻՐ ◆ 4(121)2025

PROPERTY RIGHTS AS AN OBJECT OF CONSTITUTIONAL AND LEGAL REGULATION

Annotation

In a modern constitutional state, the institution of property rights constitutes one of the fundamental foundations of the constitutional order, ensuring the functioning of its economic and social dimensions. Moreover, property rights and their forms determine the model of the economic system of society and shape the catalogue of constitutional socio-economic rights, which are, in turn, guaranteed by constitutional and legal protective mechanisms.

This article is devoted to the study of the constitutional and legal regulation of the most significant aspects of property rights. The research adopts a comprehensive approach to the public-law understanding of property rights and examines the specific features of the constitutional and legal regulation of certain objects of property.

Keywords: property rights; private property; public property; natural resources; water resources, intellectual property.

Հոդվածը հանձնված է խմբագրություն 18.11.2025 թ., պրվել է գրախոսության 21.11.2025 թ., ընդունվել է պատգարության 25.11.2025 թ.:

4(121)2025

ՍԵՂԵԿՅԱՆ

ՄԱՀՄԱՆԱԴՐԱԿԱՆ ԴԱՏԱՐԱՆ