Կ-011-31.05.2017-ՊԻՄԻ-011/0

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի ՀՕ-239 քաղաքացիական օրենսգիրքը (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացնել հետեւյալ բովանդակությամբ 14.2-րդ գլխով.

«ԳԼՈՒԽ 14.2.

ՀԱՐԵՎԱՆԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ

Հոդված 225.3. Հասկացությունը. փ~~Փ~~ոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու սկզբունքը

1. Սույն գլխի կանոնները կարգավորում են հարևանային հողամասերի փոխադարձ ազդեցության, ջրօգտագործման, տանիքի կառուցման, բաժանագծի անցկացման և հարևանների միջև ծագող այլ հարաբերությունները:

2. Հարեւանային է այն հողամասը կամ ցանկացած այլ անշարժ գույք, որը որևէ եղանակով~~ն~~ ազդեցություն ունի մեկ այլ հողամասի կամ ցանկացած այլ անշարժ գույքի վրա:

2. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերերը, բացի օրենքով սահմանված իրավունքներից և պարտականություններից, ունեն փոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու պարտականություն: ~~պարտավոր է հարգել հարեւանի իրավունքներն ու օրինական շահերը:~~

Հոդված 225.4. Թույլատրելի ազդեցությունը

1. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերը չի կարող արգելել հարեւան տարածքից գազի, գոլորշու, հոտի, մրի, ծխի, աղմուկի, ջերմության կամ այլ ազդեցությունը, եթե այն չի խոչընդոտում իր անշարժ գույքի օգտագործումը կամ պայմանավորված է գույքի՝ տվյալ տարածքին բնորոշ ձեւով բնականոն օգտագործմամբ կամ այդպիսի ազդեցությունն աննշան է:

2. Եթե ազդեցությունը~~ն էական է, սակայն չի~~ գերազանցում է նորմատիվներով սահմանված չափը եւ ~~միեւնույն ժամանակ բնորոշ է~~ տվյալ տարածքի գույքի բնականոն ~~օգտագործմանը~~ օգտագործումը եւ չի կարող վերացվել ողջամտորեն, իսկ սեփականատերը ստիպված է հանդուրժել այն, ապա նա կարող է հարեւան տարածքի սեփականատիրոջից պահանջել դրամական փոխհատուցում:

3. Փոխհատուցման չափը, ժամկետները եւ կարգը որոշվում է կողմերի համաձայնությամբ: Համաձայնության չգալու դեպքում փոխհատուցման չափը, ժամկետները եւ կարգը որոշում է դատարանը՝ հաշվի առնելով նաեւ փոխհատուցում տվող անձի գույքային դրությունը:

Հոդված 225.5. Ջրօգտագործումը

1. Ջրային հոսքերի օգտագործումը, որոնք անցնում են հարեւանների հողամասերով, չեն կարող շեղվել կամ փոփոխվել մեկ հողամասի սեփականատիրոջ կողմից այնպես, որ խաթարվի հարեւան

սեփականատիրոջ կողմից այդ հոսքերի բնականոն օգտագործման իրավունքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:

Հոդված 225.6. Տանիքի ջրահեռացման համակարգը

1. Տանիքը պետք է կառուցված լինի այնպես, որ տանիքից ջուրը, սառույցը կամ ձյունը թափվեն միայն սեփականատիրոջ հողամասի վրա:~~, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:~~

~~*Հոդված 225.7. Ծառից ընկած պտուղները*~~

1. ~~Հարեւան հողամասի վրա ընկած ծառերի կամ թփերի պտուղները համարվում են այդ հողամասի պտուղներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:~~

Հոդված 225.7~~8~~. Հարեւան հողամասից արմատների եւ ճյուղերի անցումը այլ հողամաս. Ծառից ընկած պտուղները

1. ~~1.~~ Հողամասի սեփականատերը կարող է կտրել եւ իրեն վերցնել ծառի կամ թփի ճյուղերը, արմատները, որոնք նրա հողամաս են անցել հարեւան հողամասից ~~այն դեպքում, երբ հողամասի սեփականատերը նախապես ծանուցել է հարեւան հողամասի սեփականատիրոջը եւ պահանջել հեռացնել իր հողամասից, սակայն ողջամիտ ժամկետներում միջոցներ չեն ձեռնարկվել~~բացառությամբ այն դեպքերի, երբ արմատները և ճյուղերը չեն խոչընդոտում սեփականատիրոջը օգտվել իր հողամասից:
2. Հարեւան հողամասի վրա ընկած ծառերի կամ թփերի պտուղները համարվում են այդ հողամասի պտուղներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:

Հոդված 225.8~~9~~. Բաժանագծի անցկացումը

1. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի անցկացնել բաժանագիծ կամ վերականգնել արդեն գոյություն ունեցող, սակայն մաշված կամ վնասված բաժանագիծը:

2. Բաժանագիծն անցկացնելու հետ կապված ծախսերը հարեւանները որոշում են փոխադարձ համաձայնությամբ: Առանց մյուս հարեւանի համաձայնության կատարված ծախսերը չեն հատուցվում:

Հոդված 225.9~~10~~. Վիճելի սահմանը

1. Եթե այլ բան սահմանված չէ իրավահաստատող փաստաթղթերով եւ եթե վեճի արդյունքում անհնար է որոշել ստույգ սահմանը, ապա բաժանագիծն անցկացնելու համար որոշիչ է համարվում հարեւանների փաստացի տիրապետումը: Եթե փաստացի տիրապետումը նույնպես անհնար է որոշել, ապա յուրաքանչյուր հողամասին միացվում է վիճելի տարածքի հավասար մասը:

Հոդված 225.10~~11~~. Սահմանակից կառույցների ընդհանուր օգտագործումը

1. Հարեւան հողամասի սեփականատերը կարող է օգտագործել մյուս հարեւանին սեփականության իրավունքով պատկանող պատի կամ այլ բաժանիչի՝ իր հողամասին հարող ուղղահայաց մակերեւույթն այնպես, որ չխաթարվի այդ պատի կամ այլ բաժանիչի սեփականատիրոջ օգտագործման, այդ թվում պատը կամ այլ բաժանիչը քանդելու իրավունքը:

2. Երկու հողամաս կամ այլ անշարժ գույք բաժանող ցանկացած պատ կամ այլ բաժանիչ սեփականատերերի համաձայնությամբ կամ դատարանի վճռով կարող է համարվել հարեւանների ընդհանուր բաժնային սեփականություն, եթե այլ բան սահմանված չէ իրավահաստատող փաստաթղթերով կամ եթե արտաքին որեւէ հատկանիշից պարզ է դառնում, որ այն չի պատկանում հարեւաններից մեկին:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված պատը~~ի~~ կամ այլ բաժանիչը~~ի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը~~ համարվում է գլխավոր անշարժ գույքի (գույքային միավորի) պատկանելիք, որը կարող է օտարվել կամ ծանրաբեռնվել ~~: Ընդհանուր բաժնային սեփականության օտարումը կամ դրա ծանրաբեռնումը կարող է կատարվել~~ միայն գլխավոր անշարժ գույքի հետ միասին: Սույն հոդվածով սահմանված բաժնային սեփականության իրավահարաբերությունների նկատմամբ չեն կիրառվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 195-րդ հոդվածի կանոնները, այդ թվում՝ ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը հրապարակային սակարկություններով վաճառելու ~~դեպքի~~կարգը:

4. Եթե հարեւանները ունեն սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունք, ապա նրանցից յուրաքանչյուրը պարտավոր է՝

ա) բաժանիչն այնպես օգտագործել, որ չխոչընդոտի մյուսի ընդհանուր օգտագործումը,

բ) հավասարաչափ մասնակցել բաժանիչի պահպանման ծախսերին:

5. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված ընդհանուր բաժնային սեփականություն համարվող պատը կամ այլ բաժանիչը կարող է քանդվել կամ փոխվել հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:»:

Հոդված 2. Անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Սույն օրենքի հոդված 1-ինով լրացվող 225.6-րդ հոդվածի 1-ին մասի գործողությունը տարածվում է սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցվող շենքերի, շինությունների նկատմամբ: