

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. Փոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու սկզբունքը

2. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերը, ինչպես նաև՝ օգտագործողը պարտավոր է են հարգել հարեւանի իրավունքներն ու օրինական շահերը:

Հոդված 225.4. Թույլատրելի ազդեցությունը

1. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերը կամ օգտագործողը չի կարող արգելել հարեւան տարածքից գազի, գոլորշու, հոսի, 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 ազդեցությունն էական է, սակայն չի գերազանցում նորմատիվներով սահմանված չափը եւ միեւնոյն ժամանակ բնորոշ է տվյալ տարածքի գույքի բնականոն օգտագործմանը եւ չի կարող վերացվել ողջամտորեն, իսկ սեփականատերը կամ օգտագործողը ստիպված է հանդուրժել այն, ապա նա կարող է հարեւան տարածքի սեփականատիրոջից պահանջել դրամական փոխհատուցում:

Հոդված 225.5. Ջրօգտագործումը

1. Ջրային հոսքերի օգտագործումը, որոնք անցնում են հարեւանների հողամասերով, չեն կարող շեղվել կամ փոփոխվել մեկ հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից այնպես, որ խաթարվի հարեւան հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից այդ հոսքերի բնականոն օգտագործման իրավունքը, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:

Հոդված 225.8. Հարեւան հողամասից արմատների եւ ճյուղերի անցումը այլ հողամաս

1. Հողամասի սեփականատերը կամ օգտագործողը կարող է կտրել եւ իրեն վերցնել ծառի կամ թփի ճյուղերը, արմատները, որոնք նրա հողամաս են անցել հարեւան հողամասից այն դեպքում, երբ հողամասի սեփականատերը նա նախապես ծանուցել է հարեւան հողամասի սեփականատիրոջը եւ պահանջել հեռացնել իր հողամասից, սակայն ողջամիտ ժամկետներում միջոցներ չեն ձեռնարկվել:

Հոդված 225.9. Հողամասի բաժանացանկապատը և պարիսպգծի անցկացումը

1. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի անցկացնել բաժանագիծ ցանկապատել կամ պարսպապատել իրեն պատկանող հողամասը, ինչպես նաև կամ վերականգնել արդեն գոյություն ունեցող, սակայն մաշված կամ վնասված բաժանագիծ քցանկապատը կամ պարիսպը:

2. ~~Բաժանագիծն անցկացնելու հետ կապված~~ Ցանկապատի կամ պարսպի կառուցման ծախսերը հարելանները որոշում են փոխադարձ համաձայնությամբ: Առանց մյուս հարելանի համաձայնության կատարված ծախսերը չեն հատուցվում:

Հոդված 225.10. Վիճելի սահմանը

1. Եթե այլ բան սահմանված չէ իրավահաստատող փաստաթղթերով եւ եթե վեճի արդյունքում անհնար է որոշել ստույգ սահմանը, ապա ~~բաժանագիծն անցկացնելու կառուցման~~ ցանկապատի կամ պարսպի անցկացնելու կառուցման համար որոշիչ է համարվում հարելանների կողմից փաստացի տիրապետվող ~~ռաբհողամասերի սահմանները~~: Եթե փաստացի տիրապետումը նույնպես անհնար է որոշել, ապա յուրաքանչյուր հողամասին օրենսդրությամբ սահմանված կարգով միացվում է վիճելի տարածքի հավասար մասը:

Հոդված 225.11. Սահմանակից կառույցների ընդհանուր օգտագործումը

1. Հարելան հողամասի սեփականատերը կարող է օգտագործել մյուս հարելանին սեփականության իրավունքով պատկանող ցանկապատի, պարսպի կամ այլ շինության պատի ~~կամ այլ բաժանիչի~~՝ իր հողամասին հարող ուղղահայաց մակերեսային այնպես, որ չխաթարվի այդ կառույցի պատի կամ այլ բաժանիչի սեփականատիրոջ օգտագործման, այդ թվում կառույցը պատը կամ այլ բաժանիչը քանդելու իրավունքը:

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

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված ցանկապատի կամ այլ բաժանիչի պարսպի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը համարվում է գլխավոր անշարժ գույքի (գույքային միավորի) պատկանելիք: 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 դեպքը:

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

ա) ~~բաժանիչն~~ բաժանիչն ցանկապատը կամ պարիսպն այնպես օգտագործել, որ չխոչընդոտի մյուսի ընդհանուր օգտագործումը,

բ) հավասարաչափ մասնակցել ~~բաժանիչի~~ բաժանիչի ցանկապատի կամ պարսպի պահպանման ծախսերին:

5. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված ցանկապատը կամ այլ բաժանիչը-պարիսպը կարող է քանդվել կամ փոխվել հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:»: