ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ (Կ-011-31.05.2017-ՊԻՄԻ-011/0) ՓԱԹԵԹԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

| N | ԱՌԱՋԱՐԿԻ ՀԵՂԻՆԱԿԸ | ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԻԾԸ ԿԱՄ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄԱՍԸ | ԱՌԱՋԱՐԿԸ | ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԵՂԻՆԱԿԻ (ՀԻՄՆԱԿԱՆ ԶԵԿՈՒՑՈՂԻ) ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ | ԱՌԱՋԱՐԿՆ ԸՆԴՈՒՆԵԼՈՒ ԿԱՄ ՄԵՐԺԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՈՐՈՇՈՒՄԸ |
|---|---|---|---|---|---|
| | «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» (Կ-011) | | | | |
| 1 | Պատգամավորներ Արփինե Հովհաննիսյան, Շուշան Սարդարյան, Ռուստամ Մախմուդյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.3-րդ հոդված | Հոդված 225.3. Համակեցությունը. փոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու սկզբունքը<br>1. Սույն գլխի կանոնները կարգավորում են հարևանային հողամասերի փոխադարձ ազդեցության, չօգտագործման, տանիքի կառուցման, բաժանագծի անցկացման և հարևանների միջև ծագող այլ հարաբերությունները:<br>2. Հարեւանային է այն հողամասը կամ ցանկացած այլ անշարժ գույք, որը որևէ եղանակով ազդեցություն ունի մեկ այլ հողամասի կամ ցանկացած այլ անշարժ գույքի վրա:<br>2. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերերը, բացի օրենքով սահմանված իրավունքներից և պարտականություններից, ունեն փոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու պարտականություն: | Առաջարկությունն ամբողջությամբ ընդունվել է, նախագիծը համապատասխանաբար լրամշակվել է: | Ընդունվել է: |
| 2 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.3-րդ հոդված | 2. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերը, ինչպես նաև օգտագործողը պարտավոր են հարգել հարեւանի | Առաջարկությունն ընդունվել է, նախագիծը համապատասխանաբար լրամշակվել է՝ | Ընդունվել է: |

**Deleted:** Փ

**Deleted:** ն

**Deleted:** պարտավոր է հարգել հարեւանի իրավունքներն ու օրինական շահերը:

**Deleted:**

**Deleted:** է

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | իրավունքներն ու օրինական շահերը: | սեփականատիրոջ հետ մեկտեղ նախատեսելով գույքի օրինական տիրապետողին: | |
| 3 | Պատգամավորներ Արփինե Հովհաննիսյան, Շուշան Սարդարյան, Ռուստամ Մախմուդյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.4-րդ հոդված | Հոդված 225.4. Թույլատրելի ազդեցությունը<br>2. Եթե ազդեցությունը գերազանցում է նորմատիվներով սահմանված չափը եւ տվյալ տարածքի գույքի բնականոն օգտագործումը եւ չի կարող վերացվել ողջամտորեն, իսկ սեփականատերը ստիպված է հանդուրժել այն, ապա նա կարող է հարեւան տարածքի սեփականատիրոջից պահանջել դրամական փոխհատուցում:<br>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: | Առաջարկությունն ամբողջությամբ ընդունվել է, նախագիծը համապատասխանաբար լրամշակվել է: | Ընդունվել է: |
| 4 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.4-րդ հոդված | Հոդված 225.4. Թույլատրելի ազդեցությունը<br>1. Հարեւանային համարվող անշարժ գույքի սեփականատերը կամ օգտագործողը 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: | Առաջարկությունն ընդունվել է, նախագիծը համապատասխանաբար լրամշակվել է՝ ներառելով գույքի օրինական տիրապետողին: | Ընդունվել է: |

**Deleted:** ն էական է, սակայն չի

**Deleted:** միեւնույն ժամանակ բնորոշ է

**Deleted:** օգտագործմանը

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2. Եթե ազդեցությունն էական է, սակայն չի գերազանցում նորմատիվներով սահմանված չափը եւ միեւնույն 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: | | |
| 5 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.5-րդ հոդված | Հոդված 225.5. Ջրօգտագործումը<br>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: | Առաջարկությունն ընդունվել է, նախագիծը համապատասխանաբար լրամշակվել է՝ ներառելով գույքի օրինական տիրապետողին: | Ընդունվել է: |
| 6 | Պատգամավորներ Արփինե Հովհաննիսյան, Շուշան Սարդարյան, Ռուստամ Մախմուդյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.6-րդ հոդված | Հոդված 225.6. Տանիքի ջրահեռացման համակարգը<br>1. Տանիքը պետք է կառուցված լինի այնպես, որ տանիքից ջուրը, սառույցը կամ ձյունը թափվեն միայն սեփականատիրոջ հողամասի վրա: | Առաջարկությունն ընդունվել է, նախագծի նշված հոդվածը շարադրվել է հետևյալ խմբագրությամբ.<br>«*Հոդված 225.6. Հարևանային համարվող անշարժ գույքի ջրահեռացումը*<br>1. Հարևանային համարվող գույքի սեփականատերը կամ օրինական տիրապետողը պետք է միջոցներ ձեռնարկի, | Ընդունվել է: |

Deleted: , եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | որպեսզի հարևանային համարվող գույքի տանիքից կամ օժանդակ շինությունից ջուրը, սառույցը կամ ձյունը չթափվեն հարևան հողամասի վրա:»: | |
| | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.6-րդ հոդված | Հոդվածը հանել, քանի որ այն առավելապես քաղաքաշինական նորմերին վերաբերվող իրավական ակտերի կարգավորման առարկա է: | Ընդունվել է ի գիտություն | Առաջարկը հանվել է: |
| 7 | Պատգամավորներ Արփինե Հովհաննիսյան, Շուշան Սարդարյան, Ռուստամ Մախմուդյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.7-րդ հոդված | 1. | Ընդունվել է հոդվածը միցվել է 225.8 հոդվածին: | Ընդունվել է: |
| 8 | Պատգամավորներ Արփինե Հովհաննիսյան, Շուշան Սարդարյան, Ռուստամ Մախմուդյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.8-րդ հոդված | Հոդված 225.7. Հարևան հողամասից արմատների եւ ձյուղերի անցումը այլ հողամաս. Ծառից ընկած պտուղները<br>1. Հողամասի սեփականատերը կարող է կտրել եւ իրեն վերցնել ծառի կամ թփի ճյուղերը, արմատները, որոնք նրա հողամաս են անցել հարեւան հողամասից բացառությամբ այն դեպքերի, երբ արմատները և ճյուղերը չեն խոչընդոտում սեփականատիրոջը օգտվել իր հողամասից:<br>2. Հարեւան հողամասի վրա ընկած ծառերի կամ թփերի պտուղները համարվում են այդ հողամասի պտուղներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ: | Առաջարկությունն ընդունվել է, նախագծի նշված հոդվածը շարադրվել է հետևյալ խմբագրությամբ.<br>*Հոդված 225.7. Հարեւան հողամասից արմատների եւ ճյուղերի անցումը այլ հողամաս: Ծառից ընկած պտուղները*<br>1. Հողամասի սեփականատերը կամ օրինական տիրապետողը կարող է կտրել եւ իրեն վերցնել ծառի կամ թփի ճյուղերը, արմատները, որոնք հողամաս են անցել հարեւան հողամասից այն դեպքում, երբ հողամասի սեփականատերը կամ օրինական տիրապետողը նախապես պատշաճ ծանուցել | Ընդունվել է: |

**Deleted:** Հոդված 225.7. Ծառից ընկած պտուղները

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

**Deleted:** 8

**Deleted:** 1.

**Deleted:** այն դեպքում, երբ հողամասի սեփականատերը նախապես ծանուցել է հարեւան հողամասի սեփականատիրոջը եւ պահանջել հեռացնել իր հողամասից, սակայն ողջամիտ ժամկետներում միջոցներ չեն ձեռնարկվել

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | է հարեւան հողամասի սեփականատիրոջը եւ պահանջել հեռացնել իր հողամասից, սակայն ողջամիտ ժամկետներում միջոցներ չեն ձեռնարկվել: Սույն մասով ծանուցումը համարվում է պատշաճ, եթե կատարվել է պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին ծանուցմամբ կամ առձեռն փոխանցմամբ: Եթե ծանուցելն անհնար է, ներառյալ՝ եթե հարևանի փաստացի բնակվելու վայրն անհայտ է, ապա հողամասի սեփականատերը կամ օրինական տիրապետողը կարող է անմիջապես ձեռնամուխ լինել սույն մասով նախատեսված գործողության կատարմանը:<br>2. Հարեւան հողամասի վրա ընկած ծառերի կամ թփերի պտուղները համարվում են այդ հողամասի պտուղներ, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ: | |
| 9 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.8-րդ հոդված | Հոդված 225.8. Հարեւան հողամասից արմատների եւ ճյուղերի անցումը այլ հողամաս<br>1. Հողամասի սեփականատերը կամ օգտագործողը կարող է կտրել եւ իրեն վերցնել ծառի կամ թփի ճյուղերը, արմատները, որոնք նրա հողամաս են անցել հարեւան հողամասից այն | Ընդունվել է, նախագծի նշված հոդվածը վերախմբագրվել է: | Ընդունվել է: |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | դեպքում, երբ նա նախապես ծանուցել է հարեւան հողամասի սեփականատիրոջը եւ պահանջել հեռացնել իր հողամասից, սակայն ողջամիտ ժամկետներում միջոցներ չեն ձեռնարկվել: | | |
| 10 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.9-րդ հոդված | Հոդված 225.9. Հողամասի ցանկապատը և պարիսպը<br>1. Սեփականատերն իրավունք ունի ցանկապատել կամ պարսպապատել իրեն պատկանող հողամասը, ինչպես նաև վերականգնել արդեն գոյություն ունեցող, սակայն մաշված կամ վնասված ցանկապատը կամ պարիսպը:<br>2. Ցանկապատի կամ պարսպի կառուցման ծախսերը հարեւանները որոշում են փոխադարձ համաձայնությամբ: Առանց մյուս հարեւանի համաձայնության կատարված ծախսերը չեն հատուցվում: | Առաջարկությունն ընդունվել է, նախագծի նշված հոդվածը շարադրվել է հետևյալ խմբագրությամբ.<br>*Հոդված 225.8. Հողամասի ցանկապատը կամ պարիսպը*<br>1. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի ցանկապատել, պարսպապատել կամ այլ բաժանագծի միջոցով (սույն գլխում այսուհետ՝ բաժանագիծ) սահմանազատել իրեն պատկանող հողամասը կամ վերականգնել արդեն գոյություն ունեցող, սակայն մաշված կամ վնասված բաժանագիծը:<br>2. Բաժանագիծն անցկացնելու հետ կապված ծախսերը հարեւանները որոշում են փոխադարձ համաձայնությամբ: Առանց մյուս հարեւանի համաձայնության կատարված ծախսերը չեն հատուցվում: | Ընդունվել է (Նախագծի տեքստում «Ցանկապատ, պատ կամ այլ բաժանագիծ» խմբագրությամբ): |
| 11 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.10-րդ հոդված | Հոդված 225.10. Վիճելի սահմանը<br>1. Եթե այլ բան սահմանված չէ իրավահաստատող փաստաթղթերով եւ եթե վեճի արդյունքում անհնար է որոշել ստույգ սահմանը, ապա | Ընդունվել է, սահմանվել է, որ Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի ցանկապատել, պարսպապատել կամ այլ բաժանագծի միջոցով (սույն | Ընդունվել է: |

**Deleted:** հողամասի սեփականատերը

**Deleted:** Բաժանա

**Deleted:** գծի անցկացումը

**Deleted:** Հողամասի ս

**Deleted:** անցկացնել բաժանագիծ

**Deleted:** կամ

**Deleted:** բաժանագիծ

**Deleted:** ը

**Deleted:** Բաժանագիծն անցկացնելու հետ կապված

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ցանկապատի կամ պարսպի կառուցման համար որոշիչ է համարվում հարեւանների կողմից փաստացի տիրապետվող հողամասերի սահմանները: Եթե փաստացի տիրապետումը նույնպես անհնար է որոշել, ապա յուրաքանչյուր հողամասին օրենսդրությամբ սահմանված կարգով միացվում է վիճելի տարածքի հավասար մասը: | գլխում այսուհետ` բաժանագիծ) սահմանազատել իրեն պատկանող հողամասը կամ վերականգնել արդեն գոյություն ունեցող, սակայն մաշված կամ վնասված բաժանագիծը: Հոդվածը համապատասխանաբար լրացվել է «օրենսդրությամբ սահմանված կարգով» բառերով: | |
| 12 | Պատգամավորներ Արփինե Հովհաննիսյան, Շուշան Սարդարյան, Ռուստամ Մախմուդյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.11-րդ հոդված | Հոդված 225.10. Սահմանակից կառույցների ընդհանուր օգտագործումը<br>3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված պատը կամ այլ բաժանիչը համարվում է գլխավոր անշարժ գույքի (գույքային միավորի) պատկանելիք, որը կարող է օտարվել կամ ծանրաբեռնվել 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 կարգը:<br>5. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված ընդհանուր բաժնային սեփականություն համարվող պատը կամ այլ բաժանիչը կարող է քանդվել | Ընդունվել է, նախագծի նշված հոդվածը վերախմբագրվել է: | Ընդունվել է: |

Deleted: բաժանագիծն

Deleted: անցկացնելու

Deleted: ումը

Deleted: 1

Deleted: ի

Deleted: ի

Deleted: նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը

Deleted: : Ընդհանուր բաժնային սեփականության օտարումը կամ դրա ծանրաբեռնումը կարող է կատարվել

Deleted: դեպքը

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | կամ փոխվել հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:»: | | |
| 13 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1, Օրենքի լրացվող 225.11-րդ հոդված | Հոդված 225.11. Սահմանակից կառույցների ընդհանուր օգտագործումը<br>1. Հարեւան հողամասի սեփականատերը կարող է օգտագործել մյուս հարեւանին սեփականության իրավունքով պատկանող ցանկապատի, պարսպի կամ այլ շինության պատի՝ իր հողամասին հարող ուղղահայաց մակերեւույթն այնպես, որ չխաթարվի այդ կառույցի սեփականատիրոջ օգտագործման, այդ թվում կառույցը քանդելու իրավունքը:<br>2. Երկու հողամաս կամ այլ անշարժ գույք բաժանող ցանկապատը կամ պարիսպը սեփականատերերի համաձայնությամբ կամ դատարանի վճռով կարող է համարվել հարեւանների ընդհանուր բաժնային սեփականություն, եթե այլ բան սահմանված չէ իրավահաստատող փաստաթղթերով կամ եթե այն չի կառուցվել հարևաններից մեկի միջոցներով կամ արտաքին որեւէ հատկանիշից պարզ է դառնում, որ այն չի պատկանում հարեւաններից մեկին:<br>3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված ցանկապատի կամ պարսպի նկատմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքը համարվում է գլխավոր անշարժ գույքի (գույքային միավորի) պատկանելիք: Ընդհանուր բաժնային սեփականության | Ընդունվել է, նախագծի նշված հոդվածը վերախմբագրվել է: | Ընդունվել է: |

**Deleted:** կամ այլ բաժանիչի

**Deleted:** պատի

**Deleted:** կամ այլ բաժանիչի

**Deleted:** պատը կամ այլ բաժանիչը

**Deleted:** ցանկացած պատ կամ այլ բաժանիչ

**Deleted:** այլ բաժանիչի

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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:<br>4. Եթե հարեւանները ունեն սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունք, ապա նրանցից յուրաքանչյուրը պարտավոր է՝<br>ա) ցանկապատը կամ պարիսպն այնպես օգտագործել, որ չխոչընդոտի մյուսի ընդհանուր օգտագործումը,<br>բ) հավասարաչափ մասնակցել ցանկապատի կամ պարսպի պահպանման ծախսերին:<br>5. Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված ցանկապատը կամ պարիսպը կարող է քանդվել կամ փոխվել հարեւանների փոխադարձ համաձայնությամբ:»: | | |
| | «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացում կատարելու մասին ՀՀ օրենքի նախագիծ (Կ-011.1) | | | | |
| 1 | Պատգամավոր Հրայր Թովմասյան | Հոդված 1 | Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի թիվ ՀՕ-295 օրենքի 9-րդ | Ընդունվել է, պատի կամ պարսպի փոխարեն սահմանվել է «պարսպի կամ այլ բաժանագծի»: | Ընդունվել է: |

**Deleted:** բաժանիչն

**Deleted:** բաժանիչի

**Deleted:** այլ բաժանիչը

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | հոդվածի 2-րդ մասում «տարածքներ)» բառից հետո լրացնել «, ինչպես նաեւ հարեւանների ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող ցանկապատ կամ պարիսպ» բառերը: | | |

Deleted: այլ բաժանիչ շինություն