ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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

«ԳԼՈՒԽ 14.2

ՀԱՐԵՎԱՆԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ

Հոդված 225.3 Հասկացությունը: Փոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու պարտականությունը

1. Հարևանային են երկկողմ ազդեցություն ունեցող հողամասերը կամ այլ անշարժ գույքը:

2. Հարևան անշարժ գույքի սեփականատերերն իրենց իրավունքներն իրականացնելիս և պարտականությունները կրելիս պարտավոր են փոխադարձ հարգանք ցուցաբերել:

Հոդված 225.4 Թույլատրելի ազդեցությունը

1. Հարևան հողամասերի կամ այլ անշարժ գույքի սեփականատերը չի կարող արգելել հարևան տարածքից գազի, գոլորշու, հոտի, մրի, ծխի, աղմուկի, ջերմության կամ այլ ազդեցության ներթափանցումը, եթե այն չի խոչընդոտում սեփականատիրոջ կողմից իր անշարժ գույքի օգտագործմանը կամ աննշան կերպով է խախտում նրա իրավունքը:

2. Հարևան հողամասերի կամ այլ անշարժ գույքի սեփականատերը չի կարող արգելել հարևան տարածքից գազի, գոլորշու, հոտի, մրի, ծխի, աղմուկի, ջերմության կամ այլ

ազդեցության ներթափանցումը նաև այն դեպքերում, երբ ազդեցությունն էական է, սակայն այն պայմանավորված է հարևան գույքի սովորական օգտագործմամբ և չի կարող կանխվել այնպիսի կենցաղային միջոցներով, որոնք սովորաբար օգտագործվում են նման դեպքերում:

3. Եթե սեփականատերը ստիպված է հանդուրժել սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված ազդեցությունը, ապա նա կարող է այդ ազդեցությունն առաջացնող հարևան տարածքի սեփականատիրոջից պահանջել վճարել դրամական փոխհատուցում, եթե ազդեցությունը գերազանցում է թույլատրելի չափերը:

Հոդված 225.5 Վտանգը կանխելու պահանջը

1. Հողամասերի վրա հարևան անշարժ գույքի փլուզման վտանգի դեպքում սեփականատերը կարող է պահանջել վտանգը կանխելու համար անհրաժեշտ միջոցներ ձեռնարկել:

2. Չի թույլատրվում փոխել մի քանի հողամասով անցնող կեղտաջրերի, ոռոգման ջրերի կամ ստորգետնյա ջրերի հոսքը կամ այնպիսի գործողություններ կատարել, որոնց արդյունքում մյուս հողամասերում կնվազի ջրերի քանակը կամ կվատթարանա ջրի որակը:

Հոդված 225.6 Ծառից ընկած պտուղները

Հարևան հողմասի վրա ընկած ծառերի կամ թփերի պտուղները համարվում են այդ հողամասի պտուղներ: Այս կանոնը չի կիրառվում, եթե հարևան հողամասն ընդհանուր օգտագործման տարածք է:

Հոդված 225.7 Հարևան տարածքից արմատները և ճյուղերը

Հողամասի սեփականատերը կարող է կտրել և իրեն վերցնել ծառի կամ թփի ճյուղերը, արմատները, որոնք նրա հողամաս են անցել հարևան հողամասից:

Հոդված 225.8 Բաժանագծի անցկացումը

1. Տարածքի սեփականատերը կարող է հարևան տարածքի սեփականատիրոջից պահանջել մասնակցելու բաժանագծի անցկացմանը կամ արդեն գոյություն ունեցող, սակայն մաշված կամ վնասված բաժանագծի վերականգնմանը:

2. Բաժանագիծն անցկացնելու հետ կապված ծախսերը հարևանների կողմից կատարվում են հավասարաչափ, եթե նրանց միջև առկա իրավահարաբերություններից այլ բան չի բխում:

Հոդված 225.9 Վիճելի սահմանը

1. 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:

2. Եթե նշված կարգավորմամբ սահմանի որոշման արդյունքը հակասում է հաստատված փաստերին, մասնավորապես հողամասի սահմանված չափին, ապա կողմերից մեկի դիմումի հիման վրա՝ սահմանը որոշում է դատարանը:

3. Դատարանը սահմանագիծը որոշելիս կարող է, ելնելով հանգամանքներից, վիճելի տարածքը բաժանել հավասար կամ անհավասար չափեր ունեցող մասերի կամ կարող է այն ամբողջությամբ հանձնել կողմերից մեկին՝ մյուս կողմին պարտավորեցնելով տրամադրել համապատասխան փոխհատուցում:

Հոդված 225.10 Սահմանակից կառույցների ընդհանուր օգտագործումը

1. Եթե երկու հողամաս բաժանված են պարսպով, այդ հողամասերի սեփականատերերը պարսպի նկատմամբ ունեն ընդհանուր օգտագործման իրավունք՝ բացառությամբ, եթե արտաքին որևէ հատկանիշներից կամ փաստաթղթային ձևակերպումներից պարզ է դառնում, որ այդ պարիսպը պատկանում է հարևաններից մեկին:

2. Եթե հարևանները սահմանակից պարսպի նկատմամբ ունեն ընդհանուր օգտագործման իրավունք, ապա նրանցից յուրաքանչյուրը պետք է պարիսպն այնպես օգտագործի, որ չխոչընդոտի մյուսի ընդհանուր օգտագործմանը:

3. Պարսպի պահպանման ծախսերը հարևանների միջև բաշխվում են հավասարաչափ:

4. Պարիսպը կարող է քանդվել կամ փոխվել հարևանների փոխադարձ համաձայնությամբ:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ
«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը. միջազգային փորձ

Հարևանային հարաբերությունների բնագավառում առկա են բազմաթիվ վեճեր, խախտումներ և անորոշ իրավիճակներ, որոնք արդարադատության լավագույն շահերից ելնելով պահանջում են հստակ կարգավորում, ինչին էլ ուղղված է սույն կոնցեպցիայի մեջ տեղ գտած իրավունքի ինստիտուտի՝ Հարևանային իրավունքի ներդրումը ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի մեջ:

Արտասահմանյան քաղաքացիաիրավական բազմաթիվ կոդիֆիկացիաներում առկա է հարևանների իրավունքների կագավորմանն ուղղված նորմ՝ «հարևանները պետք է հանդուրժեն մյուս հարևանների կողմից պատճառվող սովորական անհանգստությունները, որոնք չեն գերազանցում հանդուրժողականության պատշաճ սահմանները՝ կախված նրանց կողմից տիրապետվող անշարժ գույքերի բնույթից, տեղակայումից կամ տեղական սովորույթներից»:

Գերմանական իրավունքում առկա է հետևյալ սկզբունքը «Բնակելի տարածությունների սեփականատերերը պետք է դրանք այնպես օգտագործեն, որպեսզի իրենց գործողություններով կարգավորված համակեցության սահմաններից դուրս եկող անհարմարություններ չառաջացնեն մնացած սեփականատերերի համար»: Հատկանշական է, որ գերմանական իրավական ակտերում չկա «կարգավորված համակեցության սահմանների» որևէ սահմանում, մինչդեռ այդ սահմանները սովորույթի ուժով հայտնի են բոլորին:

Հետաքրքիր լուծում է առաջարկում Թուրքմենստանի քաղաքացիական օրենսգիրքը, որի համաձայն հարևան հողամասերի կամ այլ անշարժ գույքի սեփականատերերը, բացի

օրենքով սահմանված իրավունքներից և պարտականություններից, նաև պարտավոր են հարգել միմյանց:

Հետևաբար, անհրաժեշտ է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի «Հարևանային իրավունք» անվանմամբ գլխում նախատեսել իրավունքի այս ինստիտուտին բնորոշ վերը նշված բովանդակության հատուկ սկզբունքներ:

<u>Ներկա իրավիճակը և խնդիրները</u>

Անդրադառնալով հարևանային հարաբերությունները որոշ չափով կարգավորող նորմերի՝ կարող ենք նկատել, որ ՀՀ օրենսդրությանը ծանոթ չէ «հարևանային հարաբերություններ» հասկացությունը:

Հարևանների շահերի պաշտպանությանն ուղղված որոշ նորմեր՝ տեղ են գտել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում, սակայն տվյալ օրենսգիրքը չի կարգավորում հարևանային հարաբերությունները որպես ինքնուրույն ինստիտուտ, և միայն հողամասով անցնելու համար սերվիտուտի սահմանման վերաբերյալ, ինչպես նաև վարձակալի կողմից հարևանների իրավունքների և օրինական շահերի պարբերաբար խախտման դեպքում դատական կարգով բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի լուծման վերաբերյալ դրույթներն են, որոնք որոշ չափով անդրադառնում են հարևանների շահերի պաշտպանությանը:

<u>Կարգավորման նպատակը և ակնկալվող արդյունքը.</u>

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում հարևանային իրավունքի ինստիտուտը կարգավորելու է երկկողմ ազդեցություն առաջացնող հողամասերը կամ այլ անշարժ գույքերի նկատմամբ իրային իրավունքներ ունեցող և (կամ) օրինական հիմքերով տիրապետող անձանց միջև ծագած հարաբերությունները, սահմանելու է «հարևանային հարաբերություններ» հասկացությունը և այլն: Օրենսդրորեն ամրագրվելու են հարևան անշարժ գույքի սեփականատերերի՝ իրենց իրավունքներն իրականացնելիս և

պարտականությունները կրելիս փոխադարձ հարգանք ցուցաբերելու պարտականությունը, սահմանվելու է վտանգի կանխման պահանջը, հստակեցվելու է հարևան հողամասի վրա ընկած ծառերի կամ թփերի պտուղների նկատմամբ սեփականության հարցը և այլն:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ N 1

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ընդունման կապակցությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն առկա չէ:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ N 2

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ընդունման կապակցությամբ պետական բյուջեում ծախսերի էական ավելացում չի առաջանա: