**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ» ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԸ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 4.** | **Հողային հարաբերությունները** |

1. Հողային են համարվում այն հասարակական հարաբերությունները, որոնք ծագում են հողամասերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման կապակցությամբ, ինչպես նաև հողային պաշարների կառավարման առնչությամբ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց միջև:

Հողային հարաբերությունների կարգավորումը հիմնված է`

1) հողի` որպես բնական և անշարժ գույքի օբյեկտի, արտադրության հիմնական միջոցի, ինչպես նաև տարածքային բազիսի օգտագործման համատեղման վրա.

2) հողերի սեփականության և օգտագործման սուբյեկտների բազմազանության, Հայաստանի Հանրապետությունում հողային հարաբերությունների կարգավորման ոլորտում պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունների սահմանման վրա.

3) հողային հարաբերություններում սեփականության սուբյեկտների իրավահավասարության սկզբունքի վրա.

4) քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց կողմից հողի տնօրինման ու օգտագործման գործունեությանը` օրենքին հակասող պետական միջամտության անթույլատրելիության վրա:

Հողամասերի տնօրինման առնչությամբ ծագող գույքային հարաբերությունները կարգավորվում են Քաղաքացիական օրենսգրքով, քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող օրենքներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով:

2. Հողային հարաբերությունների սուբյեկտներ են Հայաստանի Հանրապետությունը, համայնքները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձինք և քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, օտարերկրյա պետությունները, միջազգային կազմակերպությունները, հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող անձինք:

3. Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա իրավաբանական անձինք և օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, ինչպես նաև միջազգային կազմակերպությունները չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ:

Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:

3.1. Տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3-րդ մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված սահմանափակումը:

3.2. Բացառություն են կազմում սահմանամերձ համայնքները, որոնց վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3.1-րդ մասը:

4. Հողային հարաբերությունների օբյեկտները հողամասերն են և դրանց նկատմամբ իրավունքները:

***(4-րդ հոդվածը լրաց. 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, 16.01.18 ՀՕ-73-Ն)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 102.** | **Հողամասի նկատմամբ իրավունքների հարկադիր դադարման հիմքերը** |

Հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով դադարում են դատական կարգով, հետևյալ հիմքերով`

1) հողամասի օգտագործումը ոչ նպատակային նշանակությամբ կամ օրենքով և այլ իրավական ակտերով չթույլատրված եղանակով.

2) հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող լիազորված մարմնի սահմանած ժամկետներում օրենսդրության թույլ տրված խախտումները չվերացնելը (հողամասը ռադիոակտիվ և քիմիական նյութերով, թափոններով, լցակույտերով աղտոտելը, մանրէապարազիտային և կարանտինային վնասատու օրգանիզմներով վարակելը, մոլախոտերով ծածկելը, ժամանակավորապես զբաղեցված հողերի վերադարձման ժամկետները խախտելը, հողի բերրի շերտը ոչնչացնելը և փչացնելը, հատուկ պահպանվող և պատմամշակութային օբյեկտների տարածքների օգտագործման համար սահմանված իրավական ռեժիմի խախտումները, բնակչության առողջությանը վնաս պատճառող եղանակներով հողն օգտագործելը և այլն).

3) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը` հողամասի յուրացման, մելիորատիվ շինարարության, տարերային աղետներից հետո վերականգնման և նման օգտագործումը բացառող այլ հանգամանքների վերացման համար անհրաժեշտ ժամկետի հաշվանցով.

4) կառուցապատման համար տրամադրված հողամասը կամ դրա մասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը, եթե պայմանագրով նախատեսված չեն շինարարության ավարտի ավելի երկարատև ժամկետներ.

5) հողի հարկը երեք տարվա ընթացքում չվճարելը և չորրորդ տարվա ընթացքում պարտքը չմարելը.

6) հողամասի ռեկվիզիցիան.

7) հողամասի բռնագրավումը.

8) հողամասը հասարակության և պետության կարիքների համար օտարելիս.

8.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 282-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքում գույքի հարկադիր օտարումը.

9) հողամասի վրա բռնագանձում տարածելը դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով:

10) հողերի օգտագործումը վտանգում է պետության ու հասարակության անվտանգության և սահմանամերձ բնակավայրերի զարգացման համապետական կամ համայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովմանը:

***(102-րդ հոդվածը խմբ. 27.11.06 ՀՕ-186-Ն, լրաց. 16.01.18 ՀՕ-73-Ն)***