

ՏԵՂԵԿԱՆՔ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՎՈՂ ԵՎ ԼՐԱՑՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ

Հոդված 179. Շարժական գույքը, որից սեփականատերը հրաժարվել է

1. Շարժական գույքը, որը սեփականատերը լքել է կամ դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից հրաժարվելու նպատակով թողել է այլ կերպ (դեռ նետված գույք), այլ անձինք կարող են վերածել իրենց սեփականության՝ սույն հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերով սահմանված կարգով~~սույն հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված կարգով~~:

2. Անձը, ում սեփականության, տիրապետման կամ օգտագործման ներքո գտնվող հողամասում, ջրավազանում կամ այլ օբյեկտում կա նվազագույն աշխատավարձի հիսնապատիկի չափից ակնհայտ ցածր արժեք ունեցող դեռ նետված գույք կամ դեռ նետված մետաղների ջարդոն, խտանված արտադրանք, օգտակար հանածոների արդյունահանման ժամանակ առաջացած լցակույտեր, արտադրական և այլ թափոններ, իրավունք ունի այդ գույքը վերածել իր սեփականության՝ ձեռնամուխ լինելով դրա օգտագործմանը կամ կատարելով գույքը սեփականության վերածելու այլ գործողություններ:

Դեռ նետված այլ գույքն անցնում է այն տիրապետող անձի սեփականությանը, եթե այդ անձի դիմումի հիման վրա դատարանը գույքը ճանաչում է տիրազուրկ:

3. Համայնքի վարչական տարածքում գտնվող՝ պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր օգտագործման տարածքներում (փողոցներ, հրապարակներ, զբոսայգիներ և այլ տարածքներ) համայնքի կողմից հայտնաբերված դեռ նետված գույքը կամ դեռ նետված մետաղների ջարդոնը, խտանված արտադրանքը, օգտակար հանածոների արդյունահանման ժամանակ առաջացած լցակույտերը, արտադրական և այլ թափոնները համայնքն իրավունք ունի տեղափոխելու դրա համար նախատեսված հատուկ տարածք (այսուհետ՝ հատուկ տարածք)՝ այդ մասին անհապաղ հայտնելով ոստիկանություն: Եթե հատուկ տարածք տեղափոխված սույն մասում նշված գույքի մասին ոստիկանություն հայտնելու պահից հետո՝ վեց ամսվա ընթացքում, գույքի սեփականատերը կամ դրա նկատմամբ այլ գույքային իրավունքներ ունեցող անձը չի հայտնաբերվել կամ գույքի նկատմամբ իր

իրավունքի մասին չի հայտարարել ոստիկանություն կամ համապատասխան տեղական ինքնակառավարման մարմին, այն դառնում է համայնքի սեփականություն:

Հոդված 188. Ինքնական կառույցը

1. Ինքնական կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

1.1. Ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

2. Հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնական կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնական կառույցի օգտագործման ու ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը:

3. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կամ բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները~~Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:~~

Ֆիզիկական և (կամ) իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում կառուցված և չօրինականացված ինքնական շինությունները կամ օրինական շինություններին կից ինքնական կառուցված և չօրինականացված հատվածները, այդ թվում՝ բազմաբնակարան և ստորաբաժանված շենքերում, բացառությամբ՝ բազմաբնակարան և ստորաբաժանված շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքում, ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց կողմից ինքնական կառուցված և չօրինականացված ինքնական

շինությունները համայնքի ղեկավարի կամ նրա կողմից լիազորված պաշտոնատար անձի ներկայացրած գրավոր պահանջի դեպքում, ենթակա են քանդման (ապամոնտաժման) և նախկին վիճակի վերականգնման՝ սեփականատիրոջ կողմից, իր միջոցների հաշվին՝ պահանջը ստանալու օրվանից մեկ ամսվա ընթացքում, եթե ներկայացված պահանջով այլ՝ ավելի երկար ժամկետ սահմանված չէ: ~~**Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:**~~

Ուրիշի հողամասում ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

4. (մասն ուժը կորցրել է 16.12.21 [ՀՕ-397-Ն](#))

5. (մասն ուժը կորցրել է 16.12.21 [ՀՕ-397-Ն](#))

6. Ինքնակամ կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները կարգավորվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով և դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով:

7. (մասն ուժը կորցրել է 15.12.05 [ՀՕ-238-Ն](#))

(188-րդ հողվածը փոփ., լրաց. 26.12.02 [ՀՕ-511-Ն](#), խմբ. 04.10.05 [ՀՕ-188-Ն](#), փոփ., խմբ., լրաց. 15.12.05 [ՀՕ-238-Ն](#), փոփ. 26.12.08 [ՀՕ-14-Ն](#), լրաց., փոփ., խմբ. 16.12.21 [ՀՕ-397-Ն](#))

(16.12.21 [ՀՕ-397-Ն](#) օրենքն ունի եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ)

Հոդված 205. Հողամասի օգտագործման իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը

1. Սեփականատերն իրեն պատկանող հողամասը կարող է տրամադրել այլ անձանց օգտագործման՝ ներառյալ վարձակալության:

2. Պետության կամ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողամասի օգտագործման իրավունքը տրվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ հողամասերն օգտագործման տրամադրելու լիազորություն ունեցող պետական կամ

տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշման հիման վրա՝ օրենքով սահմանված կարգով:

~~3. Սույն օրենսգրքի 207 հոդվածի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում հողամասի օգտագործման իրավունք կարող է ձեռք բերել նաև շենքի, շինության և այլ անշարժ գույքի սեփականատերը:~~

4. Իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում նրան պատկանող հողամասի օգտագործման իրավունքը փոխանցվում է իրավահաջորդին:

Հոդված 207. Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասն օգտագործելու իրավունքը

~~1. Այլ անձի պատկանող հողամասում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերն իրավունք ունի օգտագործել այդ հողամասի այն մասը, որում ամրակայված է անշարժ գույքը:~~

2. Ուրիշի հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս, վերջինս հողամասի համապատասխան մասի օգտագործման իրավունք է ձեռք բերում նույն պայմաններով և ծավալով, ինչ անշարժ գույքի նախկին սեփականատերը:

Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքն այլ անձի փոխանցելը հիմք չէ այդ հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ հողամասի օգտագործման իրավունքը փոփոխելու կամ դադարելու համար:

3. Ուրիշի հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերն իրավունք ունի տիրապետել, օգտագործել և տնօրինել իր գույքը՝ ներառյալ քանդել համապատասխան շենքերն ու շինությունները, եթե դա չի հակասում տվյալ հողամասի օգտագործման՝ օրենքով կամ պայմանագրով սահմանված պայմաններին:

~~**Հոդված 208. Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելու հետևանքները**~~

-

~~Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելիս այդ հողամասի վրա հողօգտագործողի կառուցած շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն անցնում է հողամասի սեփականատիրոջը, եթե այլ բան նախատեսված չէ հողամասի սեփականատիրոջ և հողօգտագործողի միջև պայմանագրով:~~

Հոդված 208. Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելու հետևանքները

1. Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելիս այդ հողամասի վրա գտնվող շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դատարանի վճռի հիման վրա համարժեք փոխհատուցմամբ անցնում է հողամասի սեփականատիրոջը, եթե այլ բան նախատեսված չէ հողամասի սեփականատիրոջ և հողօգտագործողի միջև կնքված պայմանագրով: Սույն հոդվածի իմաստով համարժեք փոխհատուցում է համարվում հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը:

2. Հողամասի օգտագործման իրավունքը դադարելիս այդ հողամասի վրա գտնվող շենքերի, շինությունների և այլ անշարժ գույքի նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքը ծագում է վճռից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից: Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում դատարանի՝ օրինական ուժի մեջ մտած վճիռը և սահմանված փոխհատուցման գումարը վճարելու վերաբերյալ ապացույցը: