

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք

Գլուխ 10-17: ՉՈՐՐՈՐԴ ԲԱԺԻՆ

ՉՈՐՐՈՐԴ ԲԱԺԻՆ

ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ԵՎ

ԱՅԼ ԳՈՒՅՔԱՅԻՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

հոդված 188. Ինքնակամ կառույցը

1. Ինքնակամ 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 շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը:

2. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել:

Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը:

Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի ճանաչումը հիմք չէ ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչելու, ինչպես նաև արգելք չէ սույն հոդվածի 3-րդ կետի երկրորդ պարբերությամբ նշված հայցի բավարարման համար:

Հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնակամ կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնակամ կառույցի օգտագործման ու ինքնակամ կառույցի քանդման հետ կապված ռիսկերը:

3. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը:

Չօրինականացված ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները եւ օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման, 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 եւ հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

4. Ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով: Ինքնակամ կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական միայն այն անձի դիմումով, որին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում գտնվում է այդ կառույցը:

5. Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական, եթե կառույցը

պահպանելը խախտում է այլ անձանց իրավունքները եւ օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը: Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, եւ դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60 հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաեւ

ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի եւ կանոնների էական խախտումներով եւ առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք: 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. (188-րդ հոդվածի 7-րդ կետը ուժը կորցրած է ճանաչվել 15.12.05 ՀՕ-238-Ն օրենք) (188-րդ հոդվածը փոփ. 26.12.02 ՀՕ-511-Ն, 04.10.05 ՀՕ-188-Ն, 15.12.05 ՀՕ-238-Ն օրենքներ, լրացվ. 26.12.08 ՀՕ-14-Ն)