



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍՊՐՔՈՒՄ

ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 132-րդ հոդվածի 1)-ին կետում «ներառյալ» բառից հետո լրացնել «իրերը,» բառը:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 170-րդ-հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3) սերվիտուտի, ներառյալ՝ անձնական սերվիտուտի.»:

Հոդված 3. Օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածները շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 210. Ուրիշի իրից սահմանափակ օգտվելու իրավունքները (սերվիտուտները)

1. Ուրիշի իրից սահմանափակ օգտվելու իրավունքներն են՝

1) իրային սերվիտուտը.

2) անձնական սերվիտուտը.

2. Անձնական սերվիտուտի տարատեսակներն են՝

1) անձնական սահմանափակ սերվիտուտը.

2) անձնական լիարժեք սերվիտուտը (ուզուֆրուկտը).

3) բնակելի տարածություն օգտագործելու իրավունքը:

Հոդված 211. Իրային սերվիտուտը

1. Հոդամասը կամ այլ անշարժ իրը (ծառայող իրը) կարող է ծանրաբեռնվել այլ հոդամասի կամ անշարժ իրի (գերակա իրի) սեփականատիրոջ օգտին այնպես, որ գերակա



իրի սեփականատերը կարողանա սահմանափակ տիրապետել և օգտագործել ծառայող իրը (դրական սերվիտուտ) կամ արգելել ծառայող իրի սեփականատիրոջը այդ իրից որոշակի ձևով օգտվել (բացասական սերվիտուտ):

2. Սերվիտուտ կարող է սահմանվել նաև գերակա կամ ծառայող իրը տիրապետելու և օգտագործելու իրավունքով օժտված անձի պահանջով: Նշված անձն օգտվում է սույն օրենսգրքի 211-217-րդ հոդվածներում նախատեսված գերակա և ծառայող իրերի սեփականատերերի համար նախատեսված իրավունքներից և կրում նրանց համար նախատեսված պարտականությունները:

3. Անշարժ իրը սերվիտուտով ծանրաբեռնելն անշարժ իրի սեփականատիրոջը չի զրկում այդ անշարժ իրը տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքներից:

4. Սերվիտուտ չի կարող սահմանվել, եթե դրա արդյունքում ծառայող իրի սեփականատերը զրկվում է իրը նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու հնարավորությունից:

5. Սերվիտուտը չի կարող լինել առուվաճառքի, գրավի, վարձակալության կամ որևէ այլ գործարքի ինքնուրույն առարկա՝ բացառությամբ սույն օրենսգրքի 213-րդ հոդվածով նախատեսված կողմերի միջև սերվիտուտ սահմանելու վերաբերյալ կայացված համաձայնության:

6. Սերվիտուտը կարող է լինել կամավոր կամ հարկադիր:

Հոդված 212. Սերվիտուտի բովանդակությունը

1. Սերվիտուտ կարող է սահմանվել հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու, երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի կամ խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման, հողաբարելավման, վերանորոգման, շինարարական աշխատանքների կատարման, ինչպես նաև գերակա իրի սեփականատիրոջ այլ կարիքների բավարարման համար, որոնք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման, կամ որոնց ապահովումը կապված է անհամեմատ զգալի ծախսերի հետ:

2. Գերակա իրի սեփականատերը իրավունք չունի ծառայող իրում կատարել փոփոխություններ՝ բացառությամբ այն փոփոխությունների, որոնք անհրաժեշտ են



սերվիտուտի իրականացման համար: Սերվիտուտի իրականացման համար անհրաժեշտ և օգտակար ցանկացած փոփոխություն կատարվում է գերակա իրի սեփականատիրոջ կողմից, և կատարված ծախսերը չեն հաշվարկվում սերվիտուտի վճարի մեջ:

3. Սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ իրի նկատմամբ իրավունքն այլ անձի փոխանցվելիս սերվիտուտը պահպանվում է:

Հոդված 213. Կամավոր սերվիտուտ

1. Կամավոր սերվիտուտը սահմանվում է սերվիտուտ պահանջող անձի և հարևան կամ այլ անշարժ իրի սեփականատիրոջ գրավոր համաձայնությամբ:

2. Կամավոր սերվիտուտ սահմանելու մասին պայմանագրում պետք է նշվեն սերվիտուտի առարկան, գործողության ժամկետը և պայմանները: Սերվիտուտ սահմանող հատուցելի պայմանագրում պետք է նշվեն նաև վճարի չափը, կարգը և ժամկետները: Պայմանագրին կցվում է սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ իրի հատակագիծը՝ սերվիտուտի տեղակայման նշումով:

3. Կամավոր սերվիտուտ սահմանելու մասին պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման:

4. Սերվիտուտին բնորոշ հատկանիշների առկայության և ծառայող իրի սեփականատիրոջ կողմից ակնհայտորեն արտահայտված անհամաձայնության բացակայության դեպքում սերվիտուտ սահմանելու համաձայնությունը ենթադրվում է, եթե գերակա իրի սեփականատերն առնվազն երեք տարի անընդմեջ և բացահայտ փաստացի օգտագործում է ծառայող իրը՝ սույն օրենսգրքի 212-րդ հոդվածի 1-ին մասին համապատասխան: Սույն մասով նախատեսված սերվիտուտը համարվում է անհատույց և գործում է անորոշ ժամկետով, եթե այլ բան նախատեսված չէ կողմերի միջև կայացված համաձայնությամբ:

Հոդված 214. Հարկադիր սերվիտուտ

1. Եթե գերակա իրի նպատակային օգտագործումը անհնար է առանց սերվիտուտի սահմանման, և կամավոր սերվիտուտ սահմանելու կամ դրա պայմանների վերաբերյալ



կողմերը համաձայնության չեն գալիս, ապա դատարանը սերվիտուտ պահանջող անձի հայցով սահմանում է հարկադիր սերվիտուտ:

2. Հարկադիր սերվիտուտ սահմանելու մասին դատարանի վճիռը պետք է պարունակի սույն օրենսգրքի 213-րդ հոդվածի 2-րդ կետում նշված պայմանները:

3. Հասարակական կարիքների համար հարկադիր սերվիտուտ կարող է սահմանվել օրենքով: Հասարակական կարիքների համար մայրուղային-գծային, ինժեներական ենթակառուցվածքների (էլեկտրահաղորդման և կապի գծեր, գազատարներ, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, ջերմամատակարարման համակարգեր), օդային և ստորգետնյա մալուխային գծերի ու խողովակաշարերի, հենասյուների և դրանց անվտանգ շահագործման հետ կապված այլ շինությունների պահպանման ու սպասարկման նպատակով համապատասխան հողամասերում, անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտից, սահմանվում է անվճար մշտական սերվիտուտ:

Հոդված 215. Սերվիտուտի պետական գրանցումը

1. Սերվիտուտը ենթակա է պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

Հոդված 216. Սերվիտուտի համար վճարը

1. Ծառայող իրի սեփականատերն իրավունք ունի անշարժ իրն օգտագործելու համար վճար պահանջելու այն անձից, ի շահ որի սահմանվել է սերվիտուտը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

2. Կամավոր սերվիտուտի վճարի չափը որոշվում է կողմերի համաձայնությամբ, իսկ հարկադիր սերվիտուտի դեպքում՝ դատարանի վճռով կամ օրենքով:

3. Սերվիտուտը չի կարող լինել անհատույց, եթե ծառայող կամ գերակա իրը օգտագործվում է ձեռնարկատիրական նպատակներով:

4. Սերվիտուտի վճարի չափը կողմերի համաձայնությամբ կարող է փոփոխվել ոչ շուտ, քան հինգ տարին մեկ անգամ, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի վճռով:



Հոդված 217. Սերվիտուտի դադարելը

1. Ծառայող կամ գերակա իրի սեփականատիրոջ պահանջով սերվիտուտը կարող է դադարել, եթե վերացել են այն սահմանելու հիմքերը:
2. Այն դեպքերում, երբ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին պատկանող անշարժ իրը սերվիտուտով ծանրաբեռնված լինելու հետևանքով չի կարող օգտագործվել իր նշանակությանը համապատասխան, կամ գերակա իրի սեփականատերը երկու կամ ավելի անգամ չի վճարում սերվիտուտի համար վճարը, ծառայող իրի սեփականատերն իրավունք ունի դատական կարգով պահանջելու դադարեցնել սերվիտուտը:
3. Գերակա և ծառայող իրերի սեփականատերերի համընկնման դեպքում սերվիտուտը դադարում է:
4. Եթե սերվիտուտի գործողության ժամանակ ծառայող իրում կատարվել են փոփոխություններ, ապա գերակա իրի սեփականատերը պարտավոր է մինչ սերվիտուտը դադարելը ծառայող իրն իր հաշվին բերել նախնական վիճակին: Այս կանոնից բացառություն կարող է սահմանվել կողմերի համաձայնությամբ:»:

Հոդված 4. Օրենսգիրքը 217-րդ հոդվածից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 217.1- 217.9.-րդ հոդվածներով.

«Հոդված 217.1. Անձնական սահմանափակ սերվիտուտը

1. Կողմերի համաձայնությամբ անշարժ իրը կարող է ծանրաբեռնվել այնպես, որ անձը, հոգուտ ում կատարվել է այդ ծանրաբեռնումը, իրավունք ունենա օգտվելու անշարժ իրից միմիայն կոնկրետ նպատակների համար, կամ նրան կարող է տրվել այլ իրավագորություն, որը կարող է հիմք հանդիսանալ սերվիտուտ սահմանելու համար (անձնական սահմանափակ սերվիտուտ):
2. Անձնական սահմանափակ սերվիտուտի նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի 211-217-րդ հոդվածների պահանջները, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն հոդվածով:



3. Անձնական սահմանափակ սերվիտուտը կարող է տրամադրվել անժամկետ կամ որոշակի ժամկետով: Իրավաբանական անձին տրամադրվող անձնական սահմանափակ սերվիտուտը չի կարող գերազանցել 30 տարին:

4. Անձնական սահմանափակ սերվիտուտը չի կարող փոխանցվել այլ անձի:

Հոդված 217.2. Ուզուֆրուկտը

1. Կողմերի համաձայնությամբ կամ կտակի հիման վրա՝ անշարժ կամ շարժական իրը կարող է ծանրաբեռնվել այնպես, որ անձը, հոգուտ ում կատարվել է այդ ծանրաբեռնումը, իրավունք ունենա օգտվելու իրից և դրա օգտագործմամբ ստացվածից (պտուղներ, արտադրանք, եկամուտներ) նույն կերպ, ինչպես դա իրավասու կլիներ անել իրի սեփականատերը (ուզուֆրուկտ):

2. Ուզուֆրուկտ ստացող անձի կողմից իրի օգտագործմամբ ստացվածը համարվում է ուզուֆրուկտ ստացող անձի սեփականությունը:

3. Ուզուֆրուկտը սահմանվում է անհատույց, եթե այլ բան նախատեսված չէ կողմերի համաձայնությամբ:

4. Ուզուֆրուկտի նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի 211-217-րդ հոդվածներով նախատեսված դրույթները, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքի 217.2-217.9-րդ հոդվածներով:

5. Անշարժ իրի նկատմամբ ուզուֆրուկտը ենթակա է պետական գրանցման՝ օրենքով սահմանված կարգով: Շարժական իրի նկատմամբ ուզուֆրուկտը ենթակա է պետական գրանցման՝ սույն օրենսգրքի 135-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերով նախատեսված դեպքերում և կարգով:

6. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող իրը ուզուֆրուկտով կարող է ծանրաբեռնվել բացառապես օրենքով նախատեսված դեպքերում:

Հոդված 217.3. Ուզուֆրուկտ ստացող անձինք

1. Ուզուֆրուկտ կարող է սահմանվել միայն հոգուտ ֆիզիկական անձի կամ ոչ առևտրային կազմակերպության:



2. Եթե ուզուֆրուկտ է տրամադրվել մեկից ավելի ֆիզիկական անձանց, ապա նրանցից մեկի մահվան դեպքում ուզուֆրուկտն անցնում է մյուս անձին (անձանց):

Հոդված 217.4. Ուզուֆրուկտով ծանրաբեռնված իրը սեփականատիրոջ կողմից տիրապետելու և օգտագործելու արգելքը

1. Ուզուֆրուկտով ծանրաբեռնված իրի սեփականատերը չի կարող ուզուֆրուկտ ստացած անձի հետ համատեղ տիրապետել և օգտագործել իրը՝ ուզուֆրուկտով ծանրաբեռնված լինելու ողջ ժամանակահատվածում:

Հոդված 217.5. Շինության նկատմամբ ուզուֆրուկտ սահմանելը

1. Հողամասի նկատմամբ ուզուֆրուկտ սահմանելիս ուզուֆրուկտ է սահմանվում նաև հողամասը զբաղեցրած շինության նկատմամբ:

Հոդված 217.6. Ուզուֆրուկտ սահմանելու ժամկետը

1. Ուզուֆրուկտը կարող է սահմանվել որոշակի ժամկետով կամ ցմահ՝ մինչև ուզուֆրուկտ ստացած ֆիզիկական անձի մահը կամ մինչև ոչ առևտրային կազմակերպության լուծարումը:

2. Ոչ առևտրային կազմակերպությանը որոշակի ժամկետով տրամադրվող ուզուֆրուկտի ժամկետը չի կարող 30 տարուց ավելի լինել:

Հոդված 217.7. Ուզուֆրուկտ ստացող անձի իրավունքները և պարտականությունները

1. Ուզուֆրուկտով ծանրաբեռնված իրը հատուցմամբ օտարելիս ուզուֆրուկտ ստացած անձն ունի վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով իրը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք՝ բացառությամբ իրը հրապարակային սակարկություններով օտարելու դեպքերի: Սույն մասում նախատեսված դեպքում կիրառվում են Օրենսգրքի 195-րդ հոդվածով նախատեսված դրույթները:



2. Ուզուֆրուկտ ստացող անձը պարտավոր է հոգ տանել իրն իր տնտեսական նշանակությամբ պահպանելու համար, իսկ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ նաև ապահովագրել այն:

3. Ուզուֆրուկտ ստացող անձը պարտավոր է ուզուֆրուկտի գործողության ընթացքում կրել իրի հետ կապված հանրային ու մասնավոր բեռը՝ հարկերը, տուրքերը և այլ վճարները:

Հոդված 217.8. Ուզուֆրուկտը դադարելը

1. Ուզուֆրուկտի դադարման հիմքերն են՝

- 1) լրացել է պայմանագրով նախատեսված ուզուֆրուկտ տրամադրելու ժամկետը.
- 2) լրացել է ուզուֆրուկտ տրամադրելու՝ օրենքով նախատեսված առավելագույն ժամկետը.
- 3) ուզուֆրուկտ ստացած ֆիզիկական անձը մահացել է.
- 4) ուզուֆրուկտ ստացած իրավաբանական անձը լուծարվել է.
- 5) կողմերը փոխադարձ համաձայնություն են կնքել.
- 6) համընկնում են ուզուֆրուկտ ստացած անձը և իրի սեփականատերը.
- 7) սեփականատիրոջ պահանջով դատարանի որոշմամբ, եթե ուզուֆրուկտ ստացած անձը խախտել է ուզուֆրուկտ տրամադրելու՝ օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված պահանջները:

2. Ուզուֆրուկտի դադարման դեպքում ուզուֆրուկտ ստացող անձը պարտավոր է իրը վերադարձնել սեփականատիրոջը:

3. Պետական գրանցման ենթակա ուզուֆրուկտը դադարում է ուզուֆրուկտի դադարման պետական գրանցման պահից:

Հոդված 5. Օրենսգրքի 279-րդ հոդվածի 5-րդ մասում «216 և 247 հոդվածներով» բառերը փոխարինել «217, 217.8 և 247 հոդվածներով» բառերով:

Հոդված 6. Օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասում «211» թիվը փոխարինել «213» թվով:



Հոդված 7. Օրենսգրքի 1213-րդ հոդվածի 6-րդ մասի առաջին նախադասությունը «օգտագործման» բառից հետո լրացնել «(հոդված 217.2)» բառերով:

Հոդված 8. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր Ո Ւ Մ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ
ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

Սույն նախագծի ընդունումը պայմանավորված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում գույքի սեփականատեր չհանդիսացող անձի՝ իրային իրավունքի առանձնահատուկ տեսակի՝ անձնական սերվիտուտի, ներառյալ՝ ուզուֆրուկտի ինստիտուտի ներդրման անհրաժեշտությամբ:

Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները



Մինչ օրս ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը, թեպետ նախատեսել է սերվիտուտի ինստիտուտը, սակայն սահմանափակվել է միմիայն «իրային սերվիտուտով»: Այսինքն՝ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը սերվիտուտ պահանջելու իրավունքը ուղղակիորեն կապել է մեկ այլ հողամասի տիրապետման և օգտագործման անհրաժեշտության հետ: Տվյալ դեպքում սերվիտուտի առկայությունը կապված է ոչ թե սերվիտուտ պահանջող անձի այլ վերջինիս սեփականության կամ օգտագործման ներքո գտնվող անշարժ գույքի հետ: Դա է պատճառը, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 215-րդ հոդվածի համաձայն սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասի նկատմամբ իրավունքն այլ անձի փոխանցվելիս սերվիտուտը պահպանվում է: Միաժամանակ սերվիտուտ պահանջող անձի փոփոխման դեպքում սերվիտուտի դադարման հիմք ևս չի նախատեսվում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով: Վերը նշվածով է պայմանավորված ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված սերվիտուտի իրային բնույթը (իրային սերվիտուտ):

Մինչդեռ, ժամանակակից քաղաքացիական հարաբերություններում իր ուրույն տեղն ունի նաև «անձնական սերվիտուտը», ինչը նշանակում է, որ սերվիտուտի պահանջը ոչ թե բխում է սերվիտուտ պահանջող անձի իրը տիրապետելու կամ օգտագործելու անհրաժեշտությունից, այլ կոնկրետ անձից և/կամ նրա կարգավիճակից, ծավալված գործունեությունից և այլ գործոններից: Ընդ որում տվյալ դեպքում սերվիտուտ ստացած անձի փոփոխման դեպքում անձնական սերվիտուտը պետք է դադարի: Սրանով է պայմանավորված սերվիտուտի «անձնավորված» բնույթը:

Անձնական սերվիտուտը լայն տարածում ունի Եվրոպական տարբեր երկրներում, այն ունի կարևոր տնտեսական նշանակություն: Հետևաբար նպատակահարմար է այն նախատեսել նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսդրությամբ:

Անձնական սերվիտուտին բնորոշ տարրեր առկա են նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի մեկ այլ բաժնում, մասնավորապես քաղ. օրենսգրքի 1213 հոդվածը նախատեսում է, որ կտակարարն իրավունք ունի այն ժառանգի վրա, որին անցնում է բնակելի տունը (բնակարանը), պարտավորություն դնել, որպեսզի նա տունը կամ դրա որոշակի մասը տրամադրի այլ անձի (անձանց)՝ ցմահ օգտագործման: Բնակելի տան (բնակարանի) նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվելու դեպքում դրա նկատմամբ ցմահ



օգտագործման իրավունքը պահպանում է իր ուժը: Բնակելի տան (բնակարանի) ցմահ օգտագործման իրավունքն անօտարելի ու անփոխանցելի է և չի անցնում շահառուի ժառանգներին»: Սա կլասիկ անձնական սերվիտուտի տարատեսակ է, որտեղ սերվիտուտ ստանալու իրավունքը պայմանավորված է կոնկրետ անձով (այն անձը, որը ըստ կտակի հանդիսանում է շահառու):

Սերվիտուտին վերաբերվող կարգավորումները ընդգրկված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածներում, որտեղ մանրամասն կարգավորվում է սերվիտուտի հասկացությունը, սերվիտուտով իրի ծանրաբեռնելու դեպքերը (հողամասով անցնելու, ջրամատակարարման, և այլն), սերվիտուտի տեսակները (կամավոր, հարկադիր, դրական և բացասական), սերվիտուտի դադարման հիմքերը և այլն:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն. «Հողամասի սեփականատերերը կամ օգտագործողներն իրավունք ունեն հարևան հողամասի սեփականատիրոջից, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև այլ հողամասի սեփականատիրոջից պահանջել իրենց տրամադրելու այդ հողամասի սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ)»: Այսինքն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի իմաստով սերվիտուտ պահանջելու իրավունք կարող է ծագել բացառապես հողամասի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի մոտ և այդ սերվիտուտի պահանջն էլ պայմանավորված է իր տիրապետման ներքո գտնվող հողամասի օգտագործմամբ, և հետևաբար նրանց փոփոխման դեպքում սերվիտուտը պահպանվում է «իրային սերվիտուտ»:

Մինչդեռ անձնական սերվիտուտին վերաբերող հստակ կարգավորումները օրենսգրքից բացակայում են:

Նախագծով սահմանվում են ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտի) տեսակները՝ իրային սերվիտուտը և անձնական սերվիտուտը:

Նախագծով հստակեցվել է իրային սերվիտուտի հասկացությունը, նախատեսվել է նաև բացասական սերվիտուտի ինստիտուտը, այսինքն, նախատեսվել է, որ սերվիտուտի ուժով գերակա իրի սեփականատերն իրավունք ունի ոչ միայն ինքնուրույն օգտվելու ծառայող իրից (դրական սերվիտուտ), այլ նաև՝ ծառայող իրի սեփականատիրոջը արգելելու



այդ գույքից որոշակի ձևով օգտվել (բացասական սերվիտուտ): Տեսական գրականության մեջ շեշտվում է սերվիտուտի դրական և բացասական օրենսդրական դասակարգման անհրաժեշտությունը, նշելով, որ հարևան հողամասից օրինակ օդի, լույսի ներթափանցմանը խոչընդոտող գործողությունների կատարման ժամանակ նեգատոր հայցը չի կարող լիարժեք կատարել իր դերը (ինչպես շեշտվում է տեսական գրականության մեջ, նեգատոր հայցի պարագայում թեկուզև որոշակի չափով պետք է առկա լինի ոչ իրավաչափ հանգամանք, ըստ քաղ. օրենսգրքի խախտում, և եթե անձը խախտում չի կատարում, ապա բացասական սերվիտուտի ուժով արգելվում է սեփականատիրոջը օգտվել գույքից այդ ձևով):

Նախագծով որպես անձնական սերվիտուտի տարատեսակ նախատեսվում է ուզուֆրուկտի ինստիտուտը, որն առհասարակ բացակայում է գործող ՀՀ օրենսդրությունից:

Նախագծով սահմանվում է ուզուֆրուկտի հանկացությունը, ուզուֆրուկտ ստացող անձանց շրջանակը և ուզուֆրուկտի հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող այլ դրույթներ:

Կարգավորման նպատակը և ակնկալվող արդյունքը

Վերը նշված փոփոխությունների կատարմամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում կունենանք հստակ ձևակերպված «անձնական» սերվիտուտի ինստիտուտը, որը հստակ կտարանջատվի «իրային» սերվիտուտից: Արդյունքում, սերվիտուտ հնարավոր կլինի սահմանել ոչ միայն պայմանավորված անձի կողմից իր տիրապետման տակ գտնվող անշարժ իրի (հողամասի) օգտագործման անհրաժեշտությամբ, այլ կապված կոնկրետ անձից, նրա կարգավիճակից, ծավալված գործունեությունից: Կլուծվեն այնպիսի հարցեր, ինչպիսիք են, օրինակ արտաքին գովազդով զբաղվող կազմակերպությունների կողմից իրենց ցուցանակները այլ սեփականատերերի հողամասերում տեղադրելու, կամ փոքր ճարտարապետական նմուշներ (օր.՝ արձաններ) տեղադրելու հետ կապված հարաբերությունները, որոնք այսօր կամ չեն կարգավորված, կամ թերի են կարգավորված (հիմնականում հիմնված են պարտավորական իրավունքի վրա՝ վարձակալություն, անհատույց օգտագործում և այլն):



Ուզուֆրուկտի ամբողջական ներմուծումը հայկական իրավունք առավել որոշակի կդարձնի սեփականատիրոջ և գույքն օգտագործողի միջև հարաբերությունները:



Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք N 1

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում ծախսերի կամ եկամուտների էական ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում:

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք N 2

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՑՈՒԹԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի ընդունման կապակցությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը բացակայում է: