



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ
ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՏԵՂԱԿԱԼ

375023, ք. Երևան, Արշակունյաց 7,
☎ + (3741) 569569; 525481:
ֆաքս + (3741) 526562

22.03.12 № ԱԱ/Կ. 2/1536-12

Ձեր _____ ստ _____

«ՀՀ ինֆորմացիայի ազատության կենտրոն» ՀԿ
ԻԱԿ իրավաբան պարոն Գ. Հայրապետյանին
/ք. Երևան, Բուզանդի 1/3, 4-րդ հարկ/

Ի պատասխան ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե հասցեագրած Ձեր 15.03.2012թ. թիվ 164-ի 7 գրության, հայտվում է, որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 302 հոդվածի 1-ին մասով սահմանվում է, որ գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է: Պետական գրանցման պահանջը սահմանված է 23.06.2011թ. նոր խմբագրությամբ ընդունված «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով, այն է, որ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքներից (բացառությամբ միակողմ) ծագող իրավունքները պետք է պետական գրանցման ներկայացվեն ոչ ուշ, քան այդ գործարքների նոտարական վավերացման օրվանից սկսած՝ 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որի պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքը առոչինչ է:

Բացի այդ, նույն օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով սահմանվում է նաև, որ պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման համար դիմումը ներկայացվել է 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ:

Այսպիսով, ելնելով վերը շարադրվածից, հայտնվում է, որ եթե նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման համար դիմումը ներկայացվել է 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ, ուստի տվյալ դեպքում կամ պետք է կնքվի անշարժ գույքի առուվաճառքի նոր պայմանագիր կամ հարցը կարող է լուծվել դատական կարգով:

Ա. Մուսայան

Ա. Մուսայան



Հ. Մարտիրոսյան
Լ. Միրզոյան
585319