საქართველოს კანონი

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №41, 30.12.2008, მუხ. 298) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:
1. მე-2 მუხლის:

ა) „თ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„თ) რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;“;

ბ) „უ“–„ქ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„უ) ნუმერაცია – მუნიციპალიტეტის დასახლებაში არსებული გეოგრაფიული ობიექტისათვის, ბინისათვის ან სხვა ობიექტისათვის ნომრის მინიჭება ციფრების ან/და ქართული ანბანის ასოების გამოყენებით;

ფ) გეოგრაფიული ობიექტი – ავტონომიური რესპუბლიკა, მუნიციპალიტეტი, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეული, დასახლება (ქალაქი, დაბა, სოფელი) და მასში არსებული გეოგრაფიული ობიექტები: ზონა, მიკრორაიონი, კვარტალი, დასახლებაში არსებული სხვა ერთიანი ან რამდენიმე გეოგრაფიული ობიექტისგან შემდგარი განაშენიანებული ტერიტორია, ქუჩა, პროსპექტი (გამზირი), ხეივანი, გზატკეცილი, შესახვევი, ჩიხი, გასასვლელი, სანაპირო, ესპლანადა, მოედანი, სკვერი, ბულვარი, ბაღი, პარკი, ტყე-პარკი, ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, სასაფლაო, პანთეონი, შენობა-ნაგებობა, სატრანსპორტო სისტემის ობიექტი, მიწის ნაკვეთი ან სხვა ობიექტი;

ქ) დამისამართება – სააგენტოს მიერ გეოგრაფიული ობიექტების მდებარეობისა და არსებული მისამართების იდენტიფიკაციის მიზნით შესასრულებელი სამუშაოების ერთობლიობა;“;

გ) „ქ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ღ“–„შ“ ქვეპუნქტები:

„ღ) მისამართი – გეოგრაფიული ობიექტის, ბინის ან სხვა ობიექტის სივრცეში ლოკალიზაციის საშუალება, მისი მდებარეობის აღმნიშვნელი უნიკალური ტექსტობრივი ჩანაწერი, რომელიც იქმნება ქართული ანბანის ასოებისა და ციფრების მეშვეობით და შეიცავს გეოგრაფიული ობიექტის სახელწოდების ან/და ნუმერაციის შესახებ ინფორმაციას;

ყ) საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი – ფიზიკური პირი, რომელიც ამ კანონის 11^2 მუხლით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად ადგენს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს;

შ) საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირი – საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი, რომელიც არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად აკრედიტებული სუბიექტის მიერ სერტიფიცირებული ფიზიკური პირი.“.

2. მე-3 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სააგენტოს ფუნქციებია:

ა) რეგისტრაცია;

ბ) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა;

გ) სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირებისთვის მეთოდური და სახელმძღვანელო მითითებების შემუშავება;

დ) საგადასახადო ორგანოსა და სააგენტოს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული, გადასახადის გადამხდელთა მომსახურების ცალკეული სახეების განხორციელება;

ე) საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების დამისამართება, ნუმერაცია და მათი მისამართების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა;

ვ) უფლებადაურეგისტრირებელი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემთა აღრიცხვა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის მიერ დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით (შემდგომ – ინსტრუქცია) დადგენილი წესისა და პირობების შესაბამისად;

ზ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებათა განხორციელება.“;

ბ) მე-6 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 6^1 პუნქტი:

„6^1. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.“;

გ) 6^1 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 6^2 პუნქტი:

„6^2. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.“;

დ) მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„9. მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენების წესი და პირობები, აგრეთვე დოკუმენტის დამოწმების წესი და პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.“.

3. მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. სამისამართო რეესტრი არის საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების მისამართების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.“.

4. მე-10 მუხლის:

ა) პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან ამონაწერი მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკისა და მოვალეთა რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის უძრავი ნივთის შესახებ ამ რეესტრებში რეგისტრირებულ, ძალაში მყოფ მონაცემებს.

2. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრიდან ამონაწერი მზადდება მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირებისა და მოვალეთა რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის ამ რეესტრებში რეგისტრირებულ, ძალაში მყოფ მონაცემებს.“;

ბ) მე-4 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-5 პუნქტი:

„5. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის შინაარსი და ფორმა განისაზღვრება ინსტრუქციით.“.

5. მე-11 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 4^2 პუნქტი:

„4^2. უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე ან მის ნაწილზე, რომლის საკადასტრო მონაცემების თაობაზე ინფორმაცია აღრიცხულია მარეგისტრირებელ ორგანოში, საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში შესაბამისი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ინსტრუქციით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შესაბამისად.“.

6. კანონს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 11^1 და 11^2 მუხლები:

„მუხლი 11^1. უძრავი ნივთის იდენტიფიცირებისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის სიზუსტისთვის პასუხისმგებლობა

1. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი.

2. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების სრულყოფილად შესრულებისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემთა სისწორისთვის პასუხისმგებელია საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი.

მუხლი 11^2. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირის ვალდებულება

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი ვალდებულია საჯარო რეესტრში უფლების/ვალდებულების რეგისტრაციისათვის წარსადგენი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი შეადგინოს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესის შესაბამისად, რომლითაც ასევე განისაზღვრება საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერტიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესი.“.

7. მე-12 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 12. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია

1. უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად შეიძლება ამ კანონით დადგენილი წესით მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ამ უფლების წინასწარი

რეგისტრაცია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

2. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია გამორიცხავს გარიგების საფუძველზე ამ ნივთზე რაიმე სხვა უფლების რეგისტრაციას და საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

3. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია არ გამორიცხავს ამ ნივთის მესაკუთრედ სამართალმემკვიდრის რეგისტრაციას.

4. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უქმდება:

ა) იმ უფლების რეგისტრაციით, რომლის უზრუნველსაყოფადაც მოხდა წინასწარი რეგისტრაცია;

ბ) ვადის გასვლით, თუ ვადა დადგენილი იყო;

გ) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე;

დ) ამ ნივთზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სხვა პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციით, გარდა აღნიშნული ნივთის მესაკუთრედ სამართალმემკვიდრის რეგისტრაციისა, აგრეთვე იმ შემთხვევისა, როცა საკუთრების უფლების გაუქმებით ეს ნივთი მესაკუთრის გარეშე რჩება.“.

8. მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილების სარეგისტრაციო წარმოების ვადები განისაზღვრება ინსტრუქციით.“.

9. 15^1 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება რეგისტრირდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ქონების მმართველის მიმართვის საფუძველზე.“.

10. 15^2 მუხლი ამოღებულ იქნეს.

11. მე-19 მუხლის:

ა) მე-2 და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა:

ა) რეგისტრაციით დაინტერესებული პირი ნივთის/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის მესაკუთრის ან ამ ნივთზე/არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული უფლების/ვალდებულების მქონე პირის სამართალმემკვიდრეა;

ბ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გაცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ყადაღის, განკარგვის უფლების შეზღუდვის ან აკრძალვის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს 2009 წლის 3

ნოემბრის №1962-IIს კანონის ამოქმედებამდე. ასეთ შემთხვევაში რეგისტრირებული ყადაღა, განკარგვის შეზღუდვა ან აკრძალვა ძალადაკარგულად ცხადდება;

დ) რეგისტრაციის შედეგად იცვლება უფლების სუბიექტის ან/და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები;

ე) საკუთრების უფლების გაუქმებით ნივთი მესაკუთრის გარეშე რჩება. ასეთ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებასთან ერთად, რეგისტრირებული ყადაღა, განკარგვის შეზღუდვა ან აკრძალვა ძალადაკარგულად ცხადდება;

ვ) ნივთი/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე განკარგულია სააღსრულებო დაწესებულების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი იძულების წესით. ასეთ შემთხვევაში რეგისტრირებული ყადაღა, განკარგვის შეზღუდვა ან აკრძალვა ძალადაკარგულად ცხადდება;

ზ) მოთხოვნილია რეგისტრირებული უფლების (გარდა საკუთრების უფლებისა)/ვალდებულების შეწყვეტა, რომელიც არ არის დაკავშირებული ნივთზე რეგისტრირებულ საჯარო-სამართლებრივ შეზღუდვასთან, და მისი გაუქმება არ ეწინააღმდეგება აღნიშნულ ნივთზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შინაარსს.";

ბ) მე-3 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3^1 პუნქტი:

„3^1. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში, როცა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ სამართლებრივ აქტში პირდაპირ არის მითითებული უფლების/ვალდებულების შეწყვეტის რეგისტრაციის აკრძალვის შესახებ ან/და ეს უფლება/ვალდებულება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ობიექტია.";

გ) მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. თუ მოთხოვნილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია, აგრეთვე იმ უფლების რეგისტრაცია, რომელიც ეწინააღმდეგება აღნიშნული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შინაარსს, ჯერ მიიღება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული შესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო შემდეგ – გადაწყვეტილება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სხვა უფლების შესახებ.";

დ) მე-5 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-6 და მე-7 პუნქტები:

„6. თუ მოთხოვნილია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების/ვალდებულების ან რეგისტრირებულ მონაცემებში ისეთი ცვლილების (გარდა მესაკუთრის ცვლილებისა) რეგისტრაცია, რომელიც ეწინააღმდეგება ნივთზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შინაარსს, მაგრამ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის ინიციატორმა მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა წერილობითი თანხმობა ამგვარი რეგისტრაციის განხორციელებაზე, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა არ არის რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი.

7. ამ მუხლის მე-6 პუნქტით დადგენილი წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში, როცა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ სამართლებრივ აქტში პირდაპირ არის მითითებული რეგისტრაციის აკრძალვის შესახებ.".

12. მე-20 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-3 და მე-4 პუნქტები:

„3. თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი გარიგება დადებულია უფლებრივად უნაკლო ნივთზე და ამ გარიგების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე ნივთი საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დაიტვირთა, დაუშვებელია ახალი მესაკუთრის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა არსებობს ახალი მესაკუთრის წინასწარი წერილობითი თანხმობა მის მიერ უფლებრივად დატვირთული ნივთის საკუთრებაში მიღებაზე.

4. თუ ქონება განკარგულია სააღსრულებო დაწესებულების მიერ, საგადასახადო ორგანოს მოთხოვნის საფუძველზე, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საგადასახადო

გირავნობა/იპოთეკა, რომელიც გამოყენებული იყო საგადასახადო ორგანოს მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად, უქმდება.“.

13. კანონს დაემატოს შემდეგი შინაარსის IV^2 თავი:

„თავი IV^2. სამისამართო რეესტრი

მუხლი 20^2. სამისამართო რეესტრის წარმოების პრინციპები

1. სამისამართო რეესტრის მონაცემების შექმნის საფუძველია როგორც დაინტერესებული პირების მიერ წარდგენილი, ისე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, სააგენტოს ან სახელმწიფო ორგანოს, ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ორგანოს მიერ შექმნილი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია გეოგრაფიული ობიექტების სახელდებისა და ნუმერაციის შესახებ.

2. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით განახორციელოს საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების, ბინების ან სხვა ობიექტების ნუმერაცია.

3. სამისამართო რეესტრში გეოგრაფიული ობიექტის, ბინის ან სხვა ობიექტის ნუმერაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია სააგენტოში დაცული ან/და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, უძრავი ქონების საკუთრების/სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

4. დაუშვებელია იმ გეოგრაფიული ობიექტის ნუმერაცია, რომელიც არ არის სახელდებული საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. უძრავ ნივთზე საკუთრების/უძრავი ნივთით სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არასრული/არასწორი მისამართის არსებობის შემთხვევაში სააგენტო უზრუნველყოფს მისამართის დაზუსტებას, რის თაობაზედაც იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

6. სამისამართო რეესტრის წარმოების წესი და დამატებითი პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.“.

14. 21-ე მუხლის:

ა) პირველი პუნქტის:

ა.ა) „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად;“;

ა.ბ) „ა“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ა^1“ ქვეპუნქტი:

„ა^1) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;“;

ა.გ) „თ^1“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „თ^2“ ქვეპუნქტი:

„თ^2) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი, თუმცა წარდგენილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;“;

ბ) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.“;

გ) მე-2 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 2^1–2^3 პუნქტები:

„2^1. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „$ა^1$“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 3 სამუშაო დღე.

2^2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „$თ^1$“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 60 კალენდარული დღე.

2^3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „$თ^2$“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 3 სამუშაო დღე, სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის შემთხვევაში – სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე პერიოდი.“;

დ) 3^1 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3^1. თუ ერთი სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ერთდროულად არსებობს სარეგისტრაციო წარმოების ამ მუხლის მე-2, 2^1, 2^2, 2^3 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი ვადებით შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლები, სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება მისი შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოფხვრამდე, მაგრამ არანაკლებ ამ მუხლის მე-2–2^3 პუნქტებით განსაზღვრული ვადებისა.“;

ე) 3^1 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3^2 პუნქტი:

„3^2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ამ მუხლით დადგენილი ვადები აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო ამ გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – მისი გამოქვეყნებიდან. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ამ მუხლით განსაზღვრული ვადების გაგრძელება დაუშვებელია.“;

ვ) მე-4 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 4^1 პუნქტი:

„4^1. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „$თ^1$“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადის გასვლის შემდეგ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიიღება უფლების/ვალდებულების რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ გადაწყვეტილება, თუ არ არსებობს ამ უფლების/ვალდებულების რეგისტრაციის გამომრიცხავი სხვა, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გარემოებები.“.

15. 23-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „$ვ^2$“ და „$ვ^3$“ ქვეპუნქტები:

„$ვ^2$) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

$ვ^3$) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება;“.

16. 24-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-3–მე-5 პუნქტები:

„3. თუ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგინდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული სახელების ან/და გვარების ურთიერთშეუსაბამობა, კერძოდ, ასოებში უზუსტობა, რომელიც გამოწვეულია მექანიკური შეცდომით, ქართულ ენაზე გადმოტანისას უზუსტობის დაშვებით ან სხვა მიზეზით, სახელის კნინობით-ალერსობითი ფორმა, სახელში ან/და გვარში ასოების მეტობა ან ნაკლებობა, მაგრამ სხვა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები (პირადი ნომერი, მამის სახელი, დაბადების თარიღი, მისამართი, სხვა მონაცემი) ერთმანეთს შეესაბამება, რეგისტრაცია წარმოებს დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არსებული ჩანაწერების შესაბამისად.

4. სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული სახელების ან/და გვარების ამ მუხლის მე-3 პუნქტში აღნიშნული ურთიერთშეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში პირის იდენტიფიცირების შეუძლებლობისას, პირის სახელების ან/და გვარების სხვაგვარი ურთიერთშეუსაბამობისას ან/და ურთიერთშეუსაბამობის სხვაგვარად გამოსწორების შეუძლებლობისას უფლების დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არსებული ჩანაწერების შესაბამისად რეგისტრაციის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით შექმნილი, სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების შესახებ.

5. სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის საქმიანობის წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით.“.

მუხლი 2

1. საქართველოს მთავრობამ ამ კანონის გამოქვეყნებიდან 30 დღის ვადაში უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესის დამტკიცება, რომლითაც ასევე განისაზღვრება საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერტიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესი.

2. საქართველოს იუსტიციის მინისტრმა:

ა) ამ კანონის გამოქვეყნებიდან 30 დღის ვადაში უზრუნველყოს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ნორმატიული აქტების ამ კანონთან შესაბამისობა;

ბ) ამ კანონის გამოქვეყნებიდან 45 დღის ვადაში უზრუნველყოს სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის შექმნა და მისი საქმიანობის წესის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრა.

3. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესმა საბჭომ უზრუნველყოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკანონმდებლო აქტების ამ კანონთან შესაბამისობა.

მუხლი 3

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტისა, მე-2 პუნქტის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებისა, მე-3, მე-5, მე-6, მე-13 და მე-16 პუნქტებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტი, მე-2 პუნქტის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტები, მე-3, მე-5, მე-6 და მე-13 პუნქტები ამოქმედდეს 2016 წლის 1 სექტემბრიდან.

3. ამ კანონის პირველი მუხლის მე-16 პუნქტი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 45-ე დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი **გიორგი მარგველაშვილი**

ქუთაისი,

3 ივნისი 2016 წ.

N5154-რს