საქართველოს კანონი

მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი I
ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო

1. ეს კანონი განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

2. მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ რეგისტრაციასა და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 2. კანონის მიზანი

ამ კანონის მიზანია მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ:

ა) სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად;

ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად;

გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა;

ვ) მიწის ნაკვეთებზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წახალისება.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

1. ამ კანონის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) სისტემური რეგისტრაცია – საქართველოს იუსტიციის მინისტრის (შემდგომ – მინისტრი) მიერ შესაბამისი საჭიროების შემთხვევაში გამოცემული ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალებში

მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ან განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია პროაქტიულ საფუძველზე, ამ კანონით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად;

ბ) სპორადული რეგისტრაცია – ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად;

გ) განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტი – საქართველოს მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც უნდა განხორციელდეს ამ კანონით სისტემური რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით;

დ) განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი – საქართველოს მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული სუბიექტი;

ე) მიწის ნაკვეთი – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე;

ვ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი – საძოვრის, სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული) კატეგორიის მიწის ნაკვეთი ან საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ან რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე;

ზ) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

თ) საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც, უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისად, გაცემულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად, მასზე განთავსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული), სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე; მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იძებნება (არ გაცემულა ან დაკარგულია), ამასთანავე, მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული ცნობით დასტურდება, რომ ეს მიწის ნაკვეთი გაცემულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად და მისი ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰა-ს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰა-ს;

ი) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი – დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია და რომელზედაც საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია;

კ) დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო მონაცემები რეგისტრირებულია სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე და ასახავს მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის, ადგილმდებარეობის, მასზე განთავსებული ნაგებობების, მათ შორის, ხაზოვანი ნაგებობების, აგრეთვე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახულ ზუსტ ინფორმაციას;

ლ) დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო მონაცემები არ არის რეგისტრირებული სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე და არ

ასახავს მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის, ადგილმდებარეობის, მასზე განთავსებული ნაგებობების, მათ შორის, ხაზოვანი ნაგებობების, აგრეთვე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახულ ზუსტ ინფორმაციას;

მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი – პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

ნ) მართლზომიერი მფლობელი – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა და რომელიც რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის ფაქტობრივად ფლობს ნივთს;

ო) მოსარგებლე – ფიზიკური პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე ფაქტობრივად ფლობს მიწის ნაკვეთს, როგორც საკუთარს, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთან ან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან ფორმის დაუცველად დადებული გარიგების საფუძველზე;

პ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი – მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე;

ჟ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

რ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია (შემდგომ – განაწილების სია) თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისთვის გადასახადის გადამხდელთა სია (შემდგომ – საგადასახადო სია), სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი, საქართველოს ეროვნულ არქივში ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს არქივში დაცული დოკუმენტი (მათ შორის, ბინის მეპატრონეთა წიგნის ჩანაწერი, მიწის საკადასტრო წიგნის ჩანაწერი) თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, სარეგისტრაციო წარმოებისას მოძიებული/წარმოდგენილი სხვა შესაბამისი დოკუმენტი;

ს) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი – მიწის ნაკვეთის საზღვრების, კონფიგურაციისა და ადგილმდებარეობის, აგრეთვე მასზე განთავსებული ნაგებობების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია, რომლის მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა, საჭიროების შემთხვევაში, დასტურდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით;

ტ) სარეგისტრაციო ბლოკი – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული

სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთების ერთობლიობა;

უ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი – მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ფართობი;

ფ) მყარი სასაზღვრო მიჯნა – ღობე, შენობა-ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები ან სხვა ბუნებრივ-გეოგრაფიული საზღვარი, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა;

ქ) სანოტარო მედიაცია – სისტემური რეგისტრაციის ან სპორადული რეგისტრაციის დროს კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი;

ღ) მედიატორი ნოტარიუსი – ნოტარიუსი, რომელიც აკმაყოფილებს ამ კანონის მე-19 მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და მოდავე მხარეთა შორის მოლაპარაკებას წარმართავს;

ყ) ფაქტების კონსტატაცია – გარემოებათა დასამტკიცებლად ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ არსებული მდგომარეობის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ასახვა.

2. ამ კანონში გამოყენებული სხვა ტერმინები განიმარტება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

საქართველოს 2016 წლის 22 დეკემბრის კანონი №192 - ვებგვერდი, 30.12.2016წ.
საქართველოს 2017 წლის 26 ივლისის კანონი №1253 - ვებგვერდი, 29.07.2017წ.
საქართველოს 2019 წლის 25 ივნისის კანონი №4858 – ვებგვერდი, 02.07.2019წ.
საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 4. მარეგისტრირებელი ორგანოს უფლებამოსილებები

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს (შემდგომ – იუსტიციის სამინისტრო) მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, ამ კანონით გათვალისწინებული სისტემური რეგისტრაციისა და სპორადული რეგისტრაციის მიზნებისათვის, საკუთარი ინიციატივით:

ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;

ბ) სისტემური რეგისტრაციის მიზნებისათვის, ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალებში, აგრეთვე განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში, თუ განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი სააგენტოა;

გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;

დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს;

ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას;

ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

2. სააგენტო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების დაწყებიდან 4 სამუშაო დღის ვადაში გამოითხოვოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა საჭირო დოკუმენტი/ინფორმაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოსგან/უფლებამოსილი პირისგან და მისგან შესაბამისი პასუხის

მიღებამდე მიიღოს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება.

3. სააგენტო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით შესაბამისი გადაწყვეტილება მიიღოს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოსგან/უფლებამოსილი პირისგან ყველა პასუხის მიღებიდან 4 სამუშაო დღის ვადაში.

4. სხვა ადმინისტრაციული ორგანოსთვის/უფლებამოსილი პირისთვის მოთხოვნის ჩაბარებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში მისგან პასუხის მიუღებლობის შემთხვევაში სააგენტო განმეორებით მიმართავს ადმინისტრაციულ ორგანოს/უფლებამოსილ პირს შესაბამისი დოკუმენტის/ინფორმაციის გადაცემის მოთხოვნით. განმეორებით გაგზავნილი მოთხოვნის ადრესატისთვის ჩაბარებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში მისგან პასუხის მიუღებლობის შემთხვევაში სააგენტო 4 სამუშაო დღის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას საქმეში არსებულ დოკუმენტაციაზე/ინფორმაციაზე დაყრდნობით. ეს წესი არ ვრცელდება მუნიციპალიტეტის ორგანოსთვის მიმართვაზე.

5. მუნიციპალიტეტის ორგანოსთვის წერილის/შუამდგომლობის ჩაბარებიდან 3 თვის ვადაში მის მიერ სააგენტოსთვის პასუხის გაუცემლობა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამ შემთხვევაში სააგენტო გადაწყვეტილებას იღებს საქმეში არსებულ დოკუმენტაციაზე/ინფორმაციაზე დაყრდნობით. სააგენტო ვალდებულია საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე დაინტერესებულ პირს წერილობით განუმარტოს მისი უფლებები და შესაბამისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მუნიციპალიტეტის უარის გასაჩივრების წესი.

6. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას უზრუნველყოფს სააგენტო. საკუთრების უფლების აღიარების წესი განისაზღვრება მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით (შემდგომ – ინსტრუქცია).

7. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში სააგენტო უფლებამოსილია საკუთრების უფლება აღიაროს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის გარდა, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) ან საკარმიდამო კატეგორიის მიწის ნაკვეთზე) იმ შემთხვევაშიც, თუ მასზე განთავსებული არ არის შენობა-ნაგებობა ან ის არ არის დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი. ამ შემთხვევაში აღიარებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი ერთ ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰა-ს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰა-ს.

8. თუ სააგენტოს მიერ მოძიებული და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სხვა დოკუმენტაციით უტყუარად არ დგინდება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) განთავსებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, სააგენტო უფლებამოსილია სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში დაინტერესებულ პირს დამატებით მოსთხოვოს ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც დაადასტურებს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) იმავე კანონის პირველი–მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი) არსებობის ფაქტს.

9. ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განსახორციელებლად სააგენტოს უფლება აქვს, დადოს ხელშეკრულებები ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 4^1. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებები

1. სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი:

ა) საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა სისტემური რეგისტრაციისა და იმ შემთხვევისა, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა;

ბ) საჭიროების შემთხვევაში, უფლებამოსილია სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში სააგენტოს წარუდგინოს განცხადება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ან მისი უფლებამონაცვლის სახელზე რეგისტრაციის მოთხოვნით, თუ არსებობს/მოძიებულია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი/მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადასტურებს კომლის წევრთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ ფლობას;

დ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

2. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

3. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს იუსტიციის სამინისტრო.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი II

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 5. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი

1. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამ კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.

2. მინისტრის მიერ საჭიროების შემთხვევაში გამოცემული ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალში სისტემური რეგისტრაცია წარმოებს სააგენტოს მიერ პროაქტიულად და სისტემურად მოპოვებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და მის მიერვე პროაქტიულად და სისტემურად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

3. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სისტემური რეგისტრაცია წარმოებს განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის მიერ პროაქტიულად და სისტემურად მოპოვებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამავე წესით შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამ კანონით

დადგენილი წესით და შეღავათების შესაბამისად.

4. მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალებში სისტემური რეგისტრაციის სამუშაოების შესრულების ვადები განისაზღვრება მინისტრის ბრძანებით.

5. მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალში შესრულებული სამუშაოების შედეგად ვერ დადგინდება მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის უფლების არსებობა, 1 წლის ვადით, პირობითად რეგისტრირდება სახელმწიფოს საკუთრებად ამ კანონისა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად. აღნიშნულ ვადაში ამ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობის გარეშე. მითითებული ვადის გასვლის შემდეგ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

6. მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური რეგისტრაციისა და სპორადული რეგისტრაციის პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 6. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციის ზოგადი წესი

1. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში სააგენტო დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებას და მათი ცვლილების რეგისტრაციას საკუთარი ინიციატივით ახორციელებს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის მიმართვის საფუძველზე (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სააგენტო თავად არის განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი), ხოლო სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში – დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, აგრეთვე უზრუნველყოფს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

2. სააგენტო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა, და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

3. ამ მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილია შეცვალოს მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული მცდარი საკადასტრო მონაცემები და შეუსაბამოს ისინი ნივთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მათ შორის, შეამციროს მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული ფართობი) იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია სხვა სანივთო უფლება, ვალდებულება ან საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა ან/და მესაკუთრე ან სანივთო უფლების ან ვალდებულების მქონე პირი აღრიცხულია მოვალეთა რეესტრში.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 7. მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი

1. მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი შედგენილი უნდა იყოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი–მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი).

2. თუ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ვერ იქნა მოძიებული უძრავ ნივთზე საკუთრების/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანი, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა აგრეთვე ამ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ჟ“ ან „რ“ ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტის ასლი, თუ ეს ასლი დაცულია საქართველოს ეროვნულ არქივში, სააგენტოს, მუნიციპალიტეტის ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს არქივში.

3. სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

4. თუ სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში დადგინდა, რომ მართლზომიერი მფლობელის ადგილსამყოფელი უცნობია, საჯარო რეესტრში აისახება ინფორმაცია ამ პირის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ, ხოლო თუ მართლზომიერი მფლობელი გარდაცვლილია და მისი უფლებამონაცვლე ვერ დგინდება – ინფორმაცია გარდაცვლილი პირის უფლებამონაცვლის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ. მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი ძალაშია, სანამ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე შესაძლებელი იქნება საკუთრების უფლების აღიარება.

5. თუ სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე უარს აცხადებს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, საჯარო რეესტრში აისახება ინფორმაცია ამ პირის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ. მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი ძალაშია 3 წლის განმავლობაში. თუ ამ ვადაში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ არ დარეგისტრირდება, ეს ჩანაწერი გაუქმდება და მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდება სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

6. ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილ ვადებში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ რეგისტრირდება განცხადების საფუძველზე, ხოლო მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი უქმდება სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობის გარეშე.

7. კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე. ეს ამონაწერი უნდა შეიცავდეს კომლის წევრებისა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ბოლო მონაცემებს, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი–მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების (2007 წლის 20 სექტემბერი) პერიოდისა.

8. საკომლო წიგნის ჩანაწერის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება მხოლოდ კომლის იმ წევრის (წევრების) საკუთრების/თანასაკუთრების უფლება, რომლის (რომელთა) კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება.

9. თუ 1992–2007 წლების საარქივო ჩანაწერებით დგინდება მხოლოდ კომლის შემადგენლობა და მათში მიწაზე ქონებრივი მდგომარეობა მითითებული არ არის, ან საარქივო ჩანაწერებით კომლზე აღრიცხულია მხოლოდ საცხოვრებელი სახლი და მიწაზე შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იძებნება, კომლის მიერ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე ფაქტობრივად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (ჯამში არაუმეტეს 0,75 ჰა-სა) საკუთრების უფლება რეგისტრირდება მუნიციპალიტეტის მიერ კომლის წევრთა მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადასტურების შემთხვევაში.

10. საგადასახადო სიის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს საგადასახადო სიის ბოლო მონაცემების მიხედვით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი–მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების (2007 წლის 20 სექტემბერი) პერიოდისა.

11. საგადასახადო სიის საფუძველზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოებს სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობით, რომლითაც დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთი დროებითი სარგებლობის უფლებით გამოყოფილი არ იყო.

12. თუ საგადასახადო სიით ან/და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – შემოსავლების სამსახურის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული ინფორმაციით არ დგინდება მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულება, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება მუნიციპალიტეტის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული დანიშნულებით.

13. თუ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი არ შეესაბამება ამავე მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობს, საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ დოკუმენტში მითითებული ყველაზე დიდი ფართობის მიხედვით.

14. თუ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა, მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების შესახებ მონაცემები, მიწის ნაკვეთების ფართობი ან/და მიწის ნაკვეთების გვერდების ზომები არ შეესაბამება ამ მიღება-ჩაბარების აქტის სქემატურ გეგმაში ასახულ მონაცემებს, ან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა არ შეესაბამება მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობას, საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით უნდა დადასტურდეს ამ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში აღნიშნული მიწის ნაკვეთების იდენტურობას ადგენს სააგენტო.

15. თუ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე შედგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ აკმაყოფილებს ამ კანონით დადგენილ მინიმალურ სავალდებულო მოთხოვნებს, მაგრამ მასში მითითებულია დაინტერესებული პირის ვინაობა, უძრავი ნივთის მისამართი (ქალაქი, დაბა ან/და სოფელი) და ფართობი, ეს დოკუმენტი რეგისტრაციის საფუძვლად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ამ კანონის 4^1 მუხლით დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ მიწის ნაკვეთების იდენტურობისა და დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობის დადასტურების შემთხვევაში.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 8. სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

1. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირს/მესაკუთრე ფიზიკურ პირს ან/და მესაკუთრე კერძო სამართლის იურიდიულ პირს და მოსარგებლეს შორის ფორმის დაუცველად (ზეპირად ან წერილობით) დადებული გარიგების არსებობის ფაქტი დგინდება მხარეებს შორის გაფორმებული წერილობითი შეთანხმებით, რომელზედაც მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დასტურდება კანონით დადგენილი წესით. ეს მოქმედება განიხილება, როგორც გარიგების ხელახლა დადება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად.

2. ამ მუხლით გათვალისწინებული წერილობითი შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი საჯარო რეესტრში მოსარგებლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

3. თუ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირმა/მესაკუთრე ფიზიკურმა პირმა ან/და მესაკუთრე კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფორმის დაუცველად დადებული გარიგების საფუძველზე გაასხვისა მიწის ნაკვეთი, რის დასადასტურებლადაც მოსარგებლეს გადასცა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან „სასოფლო-სამურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის დედანი, ეს გარემოება

გამოყენებული იქნება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მოსარგებლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად, თუ იმავე საკადასტრო ბლოკში რეგისტრირებული არანაკლებ 3 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე (მესაკუთრეები) ან საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი (პირები) აღნიშნულ ფაქტს წერილობით დაადასტურებს (დაადასტურებენ) ან თუ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი/მესაკუთრე თანხმობას განაცხადებს. ამ შემთხვევაში გარიგების ხელახლა დადება არ მოითხოვება.

4. თუ ამ მუხლით გათვალისწინებული წესით საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე ან საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის მიმართ რეგისტრირებულია საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა ან იგი მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული ფიზიკური პირია, უძრავ ნივთზე რეგისტრირდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის უფლება, ხოლო მოსარგებლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 9. თვითნებურად დაკავებული მიწა

1. თუ სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან თუ მიწის ნაკვეთი დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეა (შენობით ან მის გარეშე).

2. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემებისა და მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების შესახებ, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

3. სააგენტო კომისიას შუამდგომლობით არ მიმართავს, თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი ან სააგენტოში დაცული/მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით უტყუარად დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სააგენტოს მიერ კომისიისთვის შუამდგომლობით მიმართვაზე უარის თქმა დაინტერესებულ პირს არ უზღუდავს უფლებას, თავად მიმართოს კომისიას საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

5. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 3 თვის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს, აგრეთვე საჭიროების შემთხვევაში, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში კონსულტაციისთვის მიიწვიოს შესაბამისი სახელმწიფო უწყების კომპეტენტური წარმომადგენელი (წარმომადგენლები).

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 10. მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის წესი მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში

1. მიწის ნაკვეთების სასაზღვრო მიჯნაზე მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში,

თუ დგინდება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების სხვა საზღვრები და სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აგეგმვის შედეგად მიღებული ჯამური ფართობი შეესაბამება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებში მითითებული ფართობების ჯამს, მიწის ნაკვეთები რეგისტრირდება მოდავე მხარეთა თანასაკუთრებად, ერთ საკადასტრო ერთეულად. ამ შემთხვევაში ამონაწერში აისახება ინფორმაცია მიწის ნაკვეთების სასაზღვრო მიჯნის დაუდგენლობის შესახებ, ხოლო მხარეთა შორის დავას წყვეტს სასამართლო საზიარო უფლების გაუქმებისათვის დადგენილი წესით ან, მხარეთა შეთანხმებით, მედიატორი ნოტარიუსი.

2. თუ ორი ან ორზე მეტი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების ზედდება, ყველა დაინტერესებულ პირს წარმოდგენილი აქვს უფლების დამდგენი დოკუმენტი და მიწის ნაკვეთების სადავო ნაწილის ფართობი თითოეული აგეგმილი მიწის ნაკვეთის ფართობს 30 პროცენტზე მეტით არ აღემატება, მიწის ნაკვეთებს შორის მყარი სასაზღვრო მიჯნა არ არსებობს და უფლების დამდგენი დოკუმენტებით ან/და საჯარო რეესტრში დაცული/მოძიებული ინფორმაციით მიწის ნაკვეთების ზუსტი ადგილმდებარეობის განსაზღვრა შეუძლებელია, ამასთანავე, მხარეთა შორის სანოტარო მედიაცია ვერ განხორციელდა/მორიგებით ვერ დასრულდა, თითოეული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირდება დაინტერესებული პირების მიერ მითითებული საზღვრების გათვალისწინებით. ამ შემთხვევაში საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებში აისახება ინფორმაცია დავის არსებობისა და მიწის ნაკვეთების სადავო ნაწილის ფართობების შესახებ, ხოლო საკადასტრო გეგმაზე აღინიშნება მიწის ნაკვეთების სადავო ნაწილი. მიწის ნაკვეთების სადავო ნაწილის კუთვნილების თაობაზე მხარეთა შორის წარმოშობილი სამოქალაქო დავა გადაწყდება სასამართლოსთვის მიმართვის გზით.

3. თუ სპორადული რეგისტრაციის დროს მიმდინარე ორი ან ორზე მეტი სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების ზედდება, ყველა დაინტერესებულ პირს წარმოდგენილი აქვს უფლების დამდგენი დოკუმენტი და მიწის ნაკვეთების სადავო ნაწილის ფართობი რომელიმე აგეგმილი მიწის ნაკვეთის ფართობს 30 პროცენტზე მეტით აღემატება, მიწის ნაკვეთებს შორის მყარი სასაზღვრო მიჯნა არ არსებობს და უფლების დამდგენი დოკუმენტებით ან/და საჯარო რეესტრში დაცული/მოძიებული ინფორმაციით მიწის ნაკვეთების ზუსტი ადგილმდებარეობის განსაზღვრა შეუძლებელია, ამასთანავე, მხარეთა შორის სანოტარო მედიაცია ვერ განხორციელდა/მორიგებით ვერ დასრულდა, სააგენტო იღებს ყველა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებას. მიწის ნაკვეთების სადავო ნაწილის კუთვნილების თაობაზე მხარეთა შორის წარმოშობილი სამოქალაქო დავა გადაწყდება სასამართლოსთვის მიმართვის გზით.

4. თუ ორი ან ორზე მეტი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების ზედდება, ყველა დაინტერესებულ პირს წარმოდგენილი აქვს უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან სარეგისტრაციო წარმოებისას მოძიებულია ყველა დაინტერესებული პირის უფლების დამდგენი დოკუმენტები და სააგენტოში არსებული დოკუმენტაციით მაინც ვერ დგინდება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების ზუსტი ადგილმდებარეობა, სააგენტო მხარეებს შესთავაზებს დავის სანოტარო მედიაციის გზით გადაწყვეტას.

5. თუ არსებობს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების ზედდება, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ან სარეგისტრაციო წარმოებისას მოძიებულია უფლების დამდგენი დოკუმენტი, სააგენტო მხარეებს შესთავაზებს დავის სანოტარო მედიაციის გზით გადაწყვეტას. სანოტარო მედიაციის დანიშვნამდე სააგენტო ვალდებულია გადაამოწმოს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უფლებრივი მონაცემებისა და საკადასტრო მონაცემების სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან შესაბამისობა.

6. თუ ამ მუხლის მე-4 ან მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სანოტარო მედიაცია მორიგებით ვერ დასრულდა, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებას. სადავო მიწის ნაკვეთის კუთვნილების თაობაზე დაინტერესებულ პირებს შორის წარმოშობილი სამოქალაქო დავა გადაწყდება სასამართლოსთვის მიმართვის გზით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 11. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის განსაკუთრებული პირობები

1. თუ სპორადული რეგისტრაციის ან სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისა და საკადასტრო აღწერის შედეგების შეჯერებით დადგინდა, რომ მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ფართობი სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულ ფართობს, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებულ ფართობს ან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათში მითითებულ დაუზუსტებელ ფართობს არაუმეტეს 15 პროცენტით აღემატება, მიწის ნაკვეთი რეგისტრირდება მისი საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგენილი, მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრული ფართობის შესაბამისად, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ მოთხოვნილია საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან ამ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. ეს წესი არ ვრცელდება იმ უძრავ ნივთზე, რომელიც შესყიდულია სახელმწიფოსაგან ან/და მუნიციპალიტეტის ორგანოსაგან ან რომელზედაც საკუთრების უფლება აღიარებულია კომისიის მიერ.

2. თუ სპორადული რეგისტრაციის ან სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისა და საკადასტრო აღწერის შედეგების შეჯერებით დადგინდა, რომ მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ფართობი აღემატება სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულ ფართობს, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებულ ფართობს ან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათში მითითებულ დაუზუსტებელ ფართობს, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება ან ამ უფლებაში ცვლილება რეგისტრირდება მისი საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგენილი, მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრული ფართობის შესაბამისად.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრული მიწის ნაკვეთის მიღმა ფართობზე საკუთრების უფლება ან ამ უფლებაში ცვლილება რეგისტრირდება მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული ცნობის საფუძველზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ეს ფართობი გაცემულია საკარმიდამო ან/და საოჯახო მეურნეობის მოსაწყობად.

4. სპორადული რეგისტრაციის ან სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას ამ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული ცნობის, მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტისა და ამ მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი ერთ ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰა-ს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰა-ს.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი

1. საჯარო რეესტრში შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება ვრცელდება ამ შენობა-ნაგებობის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობზე. რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილება რეგისტრირდება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

2. თუ უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს მიერ განკარგულია მხოლოდ შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის გარეშე, დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ შენობა-ნაგებობასა და მის მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობის შესაბამისად.

3. თუ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისა და საკადასტრო აღწერის შედეგების შეჯერებით დადგინდა, რომ შენობა-ნაგებობის ფართობი ან/და კონფიგურაცია შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშეა შეცვლილი, საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ შენობა-ნაგებობის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობის შესაბამისად, თუ განაშენიანების ფართობი სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულ ფართობს არაუმეტეს 10 პროცენტით აღემატება.

4. თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულ ფართობს 10 პროცენტზე მეტით აღემატება, შენობა-ნაგებობის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების

მთელ ფართობზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დასაშვებია, თუ ზედმეტად დაკავებულ ფართობზე წარდგენილია საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ზედმეტად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის სააგენტოსთვის წარუდგენლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ განაშენიანების ფართობზე, ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული დასაშვები შეღავათის გათვალისწინებით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 13. არასრულყოფილი ან ურთიერთშეუსაბამო საიდენტიფიკაციო მონაცემების არსებობისას უფლების რეგისტრაციის წესი

1. საქართველოს მოქალაქისა და საქართველოში მცხოვრები უცხოელის იდენტიფიცირებისა და პირადობის დადასტურებისათვის გამოიყენება იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზა.

2. თუ დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებული სახელები ან/და გვარები ერთმანეთს არ შეესაბამება, გადაწყვეტილება მიიღება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი III

სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულება

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 14. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის დადგენისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულების წესები

1. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყების საფუძველია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ან/და შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე სხვა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის მითითების საფუძველზე.

2. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულების უფლებამოსილება აქვს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „შ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ სერტიფიცირებულ ფიზიკურ პირს.

3. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყებას უზრუნველყოფს განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი. სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირების, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების სრულყოფილად შესრულებისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემთა სისწორისთვის პასუხისმგებელია განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი.

4. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილია სააგენტოს წარუდგინოს განცხადება მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მონაწილეობით.

5. საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრებსა და კონფიგურაციას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) ადასტურებენ შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე სხვა მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირები.

6. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი/დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას ადგენს სააგენტო, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

7. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს სააგენტო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

8. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

9. სააგენტოს ან განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შესაძლებელია როგორც ცალკეული მიწის ნაკვეთების, ისე სარეგისტრაციო ბლოკში შემავალი მიწის ნაკვეთების ან მათი ნაწილის ფაქტობრივი მდებარეობის ერთობლივად დადგენა.

10. ამ მუხლით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენის წესი არ გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

11. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მოპოვებული უფლებრივი და საკადასტრო ინფორმაციის/დოკუმენტაციის საფუძველზე შედგენილ სარეგისტრაციო ბლოკის საბოლოო გეგმას და მასში შემავალი მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივ მდებარეობას საკადასტრო აღწერის შედეგების საკადასტრო რუკაზე ასახვისა და საჯარო გაცნობისათვის გამოქვეყნების შემდეგ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადასტურებს სააგენტო ან განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 15. საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენა

1. სარეგისტრაციო ბლოკში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მომზადების დასრულებისთანავე, საკადასტრო აღწერის შედეგად შედგენილი საკადასტრო რუკა მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა და მოსარგებლეთა მონაცემების მითითებით, საჯარო გაცნობისათვის ქვეყნდება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge), განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და

საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ოფიციალურ ვებგვერდზე, აგრეთვე მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (ასეთი ვებგვერდის არსებობის შემთხვევაში) და მუნიციპალიტეტში თვალსაჩინო ადგილზე, რაც შესაბამის დასახლებაში მცხოვრებ პირებს მისი გაცნობის საშუალებას მისცემს.

2. დაინტერესებულ პირებს უფლება აქვთ, ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საკადასტრო რუკის გამოქვეყნებიდან 1 თვის ვადაში ერთჯერადად მიმართონ სააგენტოს ან განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღწერის კონკრეტული შედეგების გადამოწმების მოთხოვნით. ერთთვიანი ვადის გასვლის შემდეგ უფლებები რეგისტრირდება საკადასტრო რუკაზე ასახული ინფორმაციის შესაბამისად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მიმდინარეობს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აღწერის კონკრეტული შედეგების გადამოწმება.

3. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანის წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი IV. (ამოღებულია)

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 16. (ამოღებულია)

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი V

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზება

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 17. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლები

1. ამ კანონის შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

2. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილად მიიჩნევა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები:

ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და ფართობი და მასზე დასმულია მიწის რეფორმის კომისიის, მუნიციპალიტეტის ან სხვა უფლებამოსილი ორგანოს ბეჭედი, მიუხედავად იმისა, მასში მითითებულია თუ არა მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის წელი;

ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

გ) მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია მებაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელზედაც დასმულია მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი, მიუხედავად იმისა, მასში მითითებულია თუ არა მებაღის წიგნაკის გაცემის წელი;

დ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია/დადასტურდება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ;

ე) განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, რომელიც არ არის დამტკიცებული სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე), მაგრამ დადასტურებულია/დადასტურდება მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ.

3. თუ მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შევსებული არ არის ან არ იძებნება, მაგრამ დაინტერესებულ პირზე გაცემულია სააგარაკო სახლის პროექტი, რომელიც დამოწმებულია შესაბამისი ბეჭდით და რომელზედაც აღნიშნულია დაინტერესებული პირის სახელი და გვარი, სააგენტო უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს საკუთრების უფლება ამ მებაღეობის ამხანაგობის სხვა წევრებისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობის ზღვრული ოდენობით.

4. მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემულ მიწაზე საკუთრების უფლება მებაღის წიგნაკის გარეშე რეგისტრირდება იმ შემთხვევაში, თუ საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დასტურდება პირის მებაღეობის ამხანაგობის წევრად მიღება, მის მიერ საწევრო შენატანის ან/და ყოველთვიური საწევრო შესატანის გადახდა ან თუ პირი შეყვანილია ამხანაგობის წევრთა სიაში. ამ შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილია დაარეგისტრიროს საკუთრების უფლება აღნიშნული მებაღეობის ამხანაგობის სხვა წევრებისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობის ზღვრული ოდენობით.

5. მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამატებითი პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

6. ამ კანონით მებაღის წიგნაკთან დაკავშირებით დადგენილი შეღავათიანი წესები ვრცელდება აგრეთვე მებაღის საწევრო წიგნაკზე.

7. მეხილეობის, მევენახეობის, მერძევეობის ან სხვა სახის მეურნეობის მიერ გაცემული აქტის საფუძველზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება იმ შემთხვევაში, თუ ეს აქტი შეიცავს ბრიგადირის ან მიწის რეფორმის კომისიის წევრის ხელმოწერასა და ბეჭედს.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი VI

დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება (სანოტარო მედიაცია)

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 18. სანოტარო მედიაციის ზოგადი წესი

1. ამ კანონის საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მხარეთა შორის კერძოსამართლებრივი დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას. მედიატორი ნოტარიუსი მხარეებს აცნობს სანოტარო მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს შეხვედრის დროსა და ადგილს.

2. სანოტარო მედიაცია სრულდება მედიატორი ნოტარიუსისთვის მიმართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

3. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მხარეებს არ უზღუდავს უფლებას, დავის გადასაწყვეტად სანოტარო მედიაციას მიმართონ.

4. დავის სპეციფიკისა და სირთულის გათვალისწინებით, სანოტარო მედიაციას წარმართავს ერთი ან

ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 19. მედიატორი ნოტარიუსის შერჩევის წესი

1. სანოტარო მედიაციის პროცესს წარმართავს სპეციალური ცოდნის მქონე ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი.

2. მედიატორ ნოტარიუსს მოდავე მხარეები შეარჩევენ სააგენტოს მიერ შედგენილი, წინასწარ განსაზღვრული მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან, ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო.

3. მედიატორ ნოტარიუსად შეირჩევა ნეიტრალური და მიუკერძოებელი ნოტარიუსი, რომელიც ვალდებულია ინტერესთა კონფლიქტის არსებობის შემთხვევაში წინასწარ განაცხადოს ამის შესახებ.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 20. სანოტარო მედიაციის პროცესი

1. სანოტარო მედიაციის სხდომა იმართება სანოტარო ბიუროში ან მედიატორი ნოტარიუსის მიერ მედიაციისათვის წინასწარ განსაზღვრულ ადგილას.

2. სანოტარო მედიაციის პროცესი კონფიდენციალურია. დაუშვებელია მედიატორი ნოტარიუსისგან იმ გარემოებათა შესახებ ახსნა-განმარტების მიღება, რომლებიც მას მხარეებმა სანოტარო მედიაციის პროცესში გაანდეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მხარეები თავად განაცხადებენ თანხმობას შესაბამისი ინფორმაციის გამჟღავნებაზე.

3. მხარეთა შორის მოლაპარაკების ხელშეწყობისა და საერთო ინტერესების გამოკვეთის მიზნით მედიატორი ნოტარიუსი მხარეებთან მართავს როგორც ინდივიდუალურ, ისე ერთობლივ შეხვედრებს.

4. შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში მხარეთა შორის ფორმდება მორიგების აქტი, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები და მედიატორი ნოტარიუსი.

5. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორი ნოტარიუსი ადგენს ოქმს, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები და მედიატორი ნოტარიუსი.

6. სანოტარო მედიაციის შედეგად გაფორმებული მორიგების აქტი მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

7. ამ კანონის მიზნებისათვის სანოტარო მედიაციის დანიშვნის წინაპირობები, სააგენტოს მიერ მედიატორი ნოტარიუსების სიის შედგენის, მედიატორი ნოტარიუსის შერჩევისა და სანოტარო მედიაციის წარმართვის წესები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

თავი VII

სააგენტოს გადაწყვეტილების მიღებისა და გასაჩივრების წესი

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 21. დაინტერესებული პირების ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვის წესი

1. დაინტერესებულ პირთა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვას სააგენტო უზრუნველყოფს მათთვის შეტყობინების გაგზავნით და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მათი ჩართვისათვის ყველა გონივრული ღონისძიების განხორციელებით.

2. ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ საჯარო შეტყობინება ასევე ქვეყნდება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge), მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და თვალსაჩინო ადგილზე, რაც შესაბამის დასახლებაში მცხოვრებ პირებს მისი გაცნობის საშუალებას მისცემს.

3. შეტყობინებაში მიეთითება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების დამუშავების შედეგად დადგენილი ინფორმაცია დაინტერესებული პირების შესახებ, მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების მდებარეობის თაობაზე და აგეგმვითი სამუშაოების დაწყებისა და დასრულების თარიღები.

4. სისტემური რეგისტრაციის დროს საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესახებ შეტყობინება ასევე ქვეყნდება საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღისა.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 22. სააგენტოს გადაწყვეტილების მიღებისა და გასაჩივრების წესი

სააგენტოს გადაწყვეტილება მიიღება და საჩივრდება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

თავი VIII

გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი

მუხლი 23. კანონის ამოქმედებასთან დაკავშირებული გარდამავალი დებულებანი

1. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულებისა და „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების საფუძველზე შედგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო მონაცემები ამ კანონის მიზნებისათვის შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ დამატებით ინფორმაციად, რომელიც ექვემდებარება დაზუსტებას, შეცვლას ან გაუქმებას.

2. ამ კანონის მიზნებისათვის სააგენტო უფლებამოსილია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო მონაცემების, დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულებისა და „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების საფუძველზე რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები.

3. 2022 წლის 1 იანვრამდე ამ კანონის ფარგლებში შესასრულებელი სამუშაოები (დოკუმენტაციის მოძიება და სისტემატიზაცია, გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერების დამოწმება, სანოტარო მედიაცია, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ფაქტების კონსტატაცია) უსასყიდლოდ (საზღაურის გარეშე) სრულდება და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება/ამ უფლებაში ცვლილება საფასურის გადახდის გარეშე რეგისტრირდება.

4. 2022 წლის 1 იანვრამდე სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალში მდებარე უძრავ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა საზღაურის გადახდევინების გარეშე გაიცემა.

5. სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში შესრულებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოები შესაძლებელია ანაზღაურდეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის სამართლებრივი აქტით დადგენილი წესის შესაბამისად. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალებში საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით სამუშაოებს უსასყიდლოდ ასრულებს სააგენტო, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში შესრულებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით სამუშაოებს ანაზღაურებს განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი.

6. 2020 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე სპორადული რეგისტრაციის ან სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია გავლენას არ ახდენს „სოციალური დახმარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ოჯახის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შეფასებაზე.

7. სპორადული რეგისტრაციის ან სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის ორგანოსთვის/კომისიისთვის 2020 წლის 1 იანვრამდე გაგზავნილ იმ წერილთან/შუამდგომლობასთან დაკავშირებით, რომელზედაც კანონით დადგენილ ვადაში პასუხი არ გაცემულა, ამ კანონის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრული 3-თვიანი ვადა აითვლება 2020 წლის 1 იანვრიდან.

8. ამ მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წერილის/შუამდგომლობის განხილვისას შესაბამისი მუნიციპალიტეტი ან კომისია უფლებამოსილია ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კონსულტაციისთვის მიიწვიოს შესაბამისი სახელმწიფო უწყების კომპეტენტური წარმომადგენელი (წარმომადგენლები).

საქართველოს 2016 წლის 22 დეკემბრის კანონი №192 - ვებგვერდი, 30.12.2016წ.

საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.

მუხლი 24. კანონის ამოქმედებასთან დაკავშირებით მისაღები/გამოსაცემი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები

1. საქართველოს მთავრობამ ამ კანონის გამოქვეყნებიდან არაუგვიანეს 30-ე დღისა განსაზღვროს საქართველოს დასახლებები, რომლებშიც განხორციელდება საპილოტო პროექტი.

2. საქართველოს იუსტიციის მინისტრმა ამ კანონის გამოქვეყნებიდან არაუგვიანეს 45-ე დღისა დაამტკიცოს:

ა) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანის და მედიატორის შერჩევის წესი;

ბ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განხორციელებული ადმინისტრაციული წარმოებისათვის აუცილებელი დოკუმენტების ფორმები.

3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრმა ამ კანონის გამოქვეყნებიდან არაუგვიანეს 45-ე დღისა დაამტკიცოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში შესრულებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების ანაზღაურების წესი.

4. შესაბამისი მუნიციპალიტეტების მერებმა ამ კანონის გამოქვეყნებიდან არაუგვიანეს 45-ე დღისა განსაზღვრონ მერიების თანამდებობის პირები და მოხელეები, რომლებსაც გადაეცემათ ამ კანონით მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებები.

საქართველოს 2017 წლის 26 ივლისის კანონი №1253 - ვებგვერდი, 29.07.2017წ.

მუხლი 25. კანონის მოქმედება

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი–23-ე მუხლებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი–23-ე მუხლები ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 45-ე დღეს.

3. (ამოღებულია - 11.12.2019, №5500).

საქართველოს 2018 წლის 28 ივნისის კანონი №2712 - ვებგვერდი, 29.06.2018წ.
საქართველოს 2018 წლის 13 დეკემბრის კანონი №3965 – ვებგვერდი, 25.12.2018წ.
საქართველოს 2019 წლის 11 დეკემბრის კანონი №5500 – ვებგვერდი, 18.12.2019წ.
საქართველოს 2019 წლის 12 ივნისის კანონი №4807 – ვებგვერდი, 18.06.2019წ.

საქართველოს პრეზიდენტი **გიორგი მარგველაშვილი**

ქუთაისი,

3 ივნისი 2016 წ.

N5153-რს