

## საქართველოს კანონი

**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

მუხლი 1. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №29, 27.07.2007, მუხ. 318) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-2 მუხლის:

ა) „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, აგრეთვე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა;“;

ბ) „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული), აგრეთვე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომელთა ჯამური ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს; კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისთვის სახელმწიფოს მიერ განკარგული არ არის, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;“;

გ) „ვ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ვ) შენობა – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით (მათ შორის, ხის კონსტრუქციით), გარდა დროებითი შენობისა;“.

2. მე-3 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „პ“ ქვეპუნქტი:

„პ) საძოვარი.“;

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:



„4. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია და სპორადული რეგისტრაცია) ხდება „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ამ კანონისა და მათ საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.“.

### 3. მე-4 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ასრულებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესითა და ამ კანონით დადგენილი წესით. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე, საჭიროების შემთხვევაში, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში კონსულტაციისთვის მიიწვიოს შესაბამისი სახელმწიფო უწყების კომპეტენტური წარმომადგენელი (წარმომადგენლები).“;

ბ) მე-3 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-4–მე-6 პუნქტები:

„4. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სისტემური რეგისტრაციის (შემდგომ – სისტემური რეგისტრაცია) ფარგლებში საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალში (არეალებში) მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღნიშნული ბრძანებით დადგენილი ვადით აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო). სისტემური რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება გაგრძელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში სააგენტო უფლებამოსილია საკუთრების უფლება აღიაროს, ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის გარდა, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბადე, საბოსტნე) ან საკარმიდამოს 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 და მათი ჯამური ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს.

6. სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში საკუთრების უფლების აღიარების წესი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით.“.

4. 4<sup>1</sup> მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:



„1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარეგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია სააგენტო, რომელიც ამ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.“.

5. 5<sup>1</sup> მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3<sup>1</sup> პუნქტი:

„3<sup>1</sup>. თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სხვა დოკუმენტაციით უტყუარად არ დგინდება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) განთავსებულია ამ კანონის ამოქმედებამდე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ან სააგენტო უფლებამოსილია სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში დაინტერესებულ პირს დამატებით მოსთხოვოს ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც დაადასტურებს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ამ კანონის პირველი-მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი) არსებობის ფაქტს.“.

6. მე-6 მუხლის 4<sup>1</sup> პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4<sup>1</sup>. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხდება ამ მუხლით გათვალისწინებული საფასურის გადახდის გარეშე.“.

7. 7<sup>1</sup> და 7<sup>2</sup> მუხლები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

**„მუხლი 7<sup>1</sup>. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრები კომლების (ოჯახების) მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის წესი**

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრებ კომლებს (ოჯახებს), რომლებსაც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0.30 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემათ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უსასყიდლოდ გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი ერთ ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს.

**მუხლი 7<sup>2</sup>. წალკის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ჩასახლებული კომლების (ოჯახების) მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში გადაცემის წესი**

1. წალკის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე 2009 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით ჩასახლებულ კომლებს (ოჯახებს), რომლებსაც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წალკის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები ან/და რომელთაც თვითნებურად აქვთ დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვრის ფარგლებში 0.30 ჰექტრიდან 1 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაეცემათ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უსასყიდლოდ გადაცემული მიწის ნაკვეთისა და ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი ერთ ფიზიკურ პირზე ან კომლზე (კომლის წევრებზე) ბარში არ უნდა აღემატებოდეს 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრულ



მაღალმთიან დასახლებაში – 5 ჰექტარს.“.

8. კანონს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 7<sup>7</sup> მუხლი:

**„მუხლი 7<sup>7</sup>. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებისთვის წარდგენილი განცხადებების უფლებამოსილი ორგანოსთვის გაგზავნა**

სისტემური რეგისტრაციის დაწყებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში მუნიციპალიტეტების აღმასრულებელ ორგანოებთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებმა სააგენტოს განსახილველად გაუგზავნონ შესაბამის გეოგრაფიულ არეალში (არეალებში) მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შემცველი, მათთვის წარდგენილი განცხადებები, რომლებზედაც შესაბამის კომისიას საბოლოო გადაწყვეტილება არ მიუღია.“.

**მუხლი 2.** საქართველოს მთავრობამ 2020 წლის 1 იანვრამდე უზრუნველყოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებაში ცვლილების შეტანა.

### **მუხლი 3**

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.
2. ამ კანონის პირველი მუხლი ამოქმედდეს 2020 წლის 1 იანვრიდან.

საქართველოს პრეზიდენტი

სალომე ზურაბიშვილი

თბილისი,

11 დეკემბერი 2019 წ.

N5501-ის

