

საქართველოს კანონი

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ

თავი I

ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო

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

2. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

მუხლი 2. კანონის მიზანი

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

ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური 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.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

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

ა) სახელმწიფო პროექტი – ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად;

ბ) საპილოტო პროექტი – სახელმწიფო პროექტის კომპონენტი, რომელიც ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ რეგისტრაციას და ხორციელდება გეოგრაფიული მრავალფეროვნების ნიშნით შერჩეულ საქართველოს 12 დასახლებაში;



ბ¹) განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტი – სახელმწიფო პროექტის კომპონენტი, საქართველოს მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში განსაზღვრული ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც უნდა განხორციელდეს ამ კანონით საპილოტო პროექტისთვის დადგენილი წესით;

ბ²) განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი – საქართველოს მთავრობის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული სუბიექტი;

გ) სისტემური რეგისტრაცია – საპილოტო პროექტის ან განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია პროაქტიულ საფუძველზე, ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

დ) სპორადული რეგისტრაცია – სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 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 სპეციალური წესის შესაბამისად;

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 – სამოვრის, სათიბის, სახნავის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) ან საკარმიდამოს კატეგორიის მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ან რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე;

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

თ) 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;

ი) მართლზომიერი მფლობელი – ფიზიკური პირი, რომელსაც შესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

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

ლ) 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;

მ) 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;

ნ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994



წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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 თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

ო) 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;

პ) სარეგისტრაციო ბლოკი – მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის 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;

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

რ) მყარი სასაზღვრო მიჯნა – ღობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა;

ს) მედიაცია – ამ კანონით დადგენილი წესით დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება;

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

უ) სანოტარო მედიაცია – კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, რომელიც გამოიყენება სახელმწიფო პროექტის მიზნებისათვის და რომელსაც წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი;

ფ) 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 კანონის და სხვა 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.

მუხლი 4. მარეგისტრირებელი ორგანოს უფლებამოსილებები

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში:



- ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;
- ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის;
- გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;
- დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს 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. ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განსახორციელებლად სააგენტო დებს ხელშეკრულებებს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან.

თავი II

სახელმწიფო პროექტით გათვალისწინებული რეგისტრაციის სპეციალური წესი

მუხლი 5. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სპეციალური წესი

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.
2. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სისტემური რეგისტრაცია წარმოებს საპილოტო პროექტით გათვალისწინებულ საქართველოს 12 დასახლებაში სააგენტოს მიერ პროაქტიულად და სისტემურად მოპოვებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და მის მიერვე პროაქტიულად და სისტემურად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამ კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.
- 2¹. 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.
3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის პირობები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული წესით.

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

მუხლი 6. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციის ზოგადი წესი

1. სააგენტო დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებას და მათი ცვლილების რეგისტრაციას ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საპილოტო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს საკუთარი ინიციატივით, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და



საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის მიმართვის საფუძველზე, ხოლო სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში – დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე და უზრუნველყოფს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

2. სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 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.

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

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

1. 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.

2. თუ საპილოტო პროექტის ფარგლებში სამუშაოების შესრულების შედეგად 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, საჯარო რეესტრში აისახება 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.

3. თუ საპილოტო პროექტის 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.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილ ვადებში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ რეგისტრირდება და მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი უქმდება განცხადებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობის გარეშე.

მუხლი 8. სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირსა და მოსარგებლეს შორის ფორმის დაუცველად (ზეპირად ან წერილობით) დადებული გარიგების არსებობის ფაქტი დგინდება მხარეებს შორის გაფორმებული წერილობითი შეთანხმებით, რომელზედაც მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი. 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 ამ მუხლით გათვალისწინებული წესით საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა ან



საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი 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.

მუხლი 9. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება

1. თუ სახელმწიფო პროექტის 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. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

2. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს.

მუხლი 10. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის წესი მათ სასაზღვრო მიჯნაზე მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში

1. მიწის ნაკვეთების სასაზღვრო მიჯნაზე მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აგეგმვის შედეგად მიღებული ჯამური ფართობი შეესაბამება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებში მითითებული ფართობების ჯამს, მიწის ნაკვეთები მხარეთა თანხმობით რეგისტრირდება ერთ საკადასტრო ერთეულად, თუ არ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხელის შემშლელი გარემოება. ასეთ შემთხვევაში ამონაწერში აისახება ინფორმაცია მიწის ნაკვეთების სასაზღვრო მიჯნის დაუდგენლობის შესახებ, ხოლო მხარეთა შორის დავას წყვეტს სასამართლო (ან, მხარეთა შეთანხმებით, არბიტრაჟი) საზიარო უფლების გაუქმებისათვის დადგენილი წესით.

2. მიწის ნაკვეთების ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაციაზე მხარეთა თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში თითოეული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვა ხორციელდება დაინტერესებული პირების მიერ მითითებული საზღვრების გათვალისწინებით. ამ წესით შედგენილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები არ საჭიროებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ დადასტურებას.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია სააგენტოს მიერ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით გათვალისწინებული პირობითი განცხადებების შესაბამის ელექტრონულ პროგრამაში რეგისტრაციის საფუძველია. ამ წესით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება მისი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრამდე და მასზე არ ვრცელდება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლით განსაზღვრული უფლებათა რეგისტრაციის და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობის წესი.

მუხლი 11. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის განსაკუთრებული პირობები

თუ 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 დაფიქსირებულ დაუზუსტებელ ფართობს არაუმეტეს 15 პროცენტით აღემატება, მიწის ნაკვეთი რეგისტრირდება მისი საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგენილი, მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრული ფართობის შესაბამისად.



მუხლი 12. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 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 ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ შენობა-ნაგებობის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის 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. რეგისტრაცია დასაშვებია, თუ მიწის ნაკვეთის 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.
5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ზედმეტად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარუდგენლობის შემთხვევაში საკუთრების უფლება რეგისტრირდება მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ განაშენიანების ფართობზე, ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული დასაშვები ცდომილების გათვალისწინებით.

მუხლი 13. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრაციის წესი არასრულყოფილი ან ურთიერთშეუსაბამო საიდენტიფიკაციო მონაცემების არსებობისას

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საქართველოს მოქალაქისა და საქართველოში მცხოვრები უცხოელის იდენტიფიცირებისა და პირადობის დადასტურებისათვის გამოიყენება საქართველოს 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.

თავი III

საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულება

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

1. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების დაწყების საფუძველია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მითითების საფუძველზე.

1¹. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების დაწყებას უზრუნველყოფს განსაკუთრებული



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

2. საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრებსა და კონფიგურაციას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) ადასტურებენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირები.

3. საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

4. საპილოტო 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 მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

4¹. 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 საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის მიერ შედგენილ მონაცემებზე დაყრდნობით.

5. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის/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.

6. სარეგისტრაციო ბლოკში შემავალი მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი მდებარეობა ერთობლივად დგინდება სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმაზე მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა ხელმოწერის საფუძველზე. თუ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის რომელიმე მესაკუთრე/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი უარს ამბობს მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი მდებარეობის ერთობლივად დადგენაზე ან არ არსებობს ინფორმაცია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას საპილოტო პროექტის ფარგლებში ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული წესით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი ამ მუხლის 4¹ პუნქტით განსაზღვრული წესით.

7. ამ მუხლით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენის წესი არ



მოქმედებს, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

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

მუხლი 15. საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენა

1. საკადასტრო აღწერის შედეგად შედგენილი საკადასტრო რუკა მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა და მოსარგებლეთა მონაცემების მითითებით, საჯარო გაცნობისათვის თვეში ერთხელ 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 (ასეთის 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 10 კალენდარული დღის ვადაში მიმართონ სააგენტოს საკადასტრო აღწერის კონკრეტული შედეგების გადამოწმების მოთხოვნით.

3. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანის წესი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

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

თავი IV

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი

მუხლი 16. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებები

1. სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი:

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

ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით;

გ) 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 საქართველოს იუსტიციის 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 საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.



თავი V

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზება

მუხლი 17. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძველები

1. ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

2. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები:

ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი;

ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარეგებლობაში 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 დადგენილ მოთხოვნებს;

გ) მეზაღობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მეზაღობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზაღობის ამხანაგობის ბეჭედი;

დ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ;

ე) „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე – თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

თავი VI

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება (მედიაცია)

მუხლი 18. მედიაციის ზოგადი წესი

1. სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.

2. მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის (მედიატორების) ჩართვიდან 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 მედიაციას მიმართონ.

4. მედიატორი შეიძლება იყოს როგორც ერთი, ისე რამდენიმე პირი, დავის სპეციფიკისა და სირთულის გათვალისწინებით.

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

მუხლი 19. მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის შერჩევის წესი

1. მედიაციის პროცესს წარმართავს (წარმართავენ) სპეციალური ცოდნის მქონე პირი (პირები) – მედიატორი (მედიატორები).

2. სანოტარო მედიაციის პროცესს წარმართავს (წარმართავენ) მედიატორი ნოტარიუსი (მედიატორი ნოტარიუსები).

3. მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს მოდავე მხარეები შეარჩევენ სააგენტოს მიერ წინასწარ განსაზღვრული მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან, ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო.

4. მედიატორად შეირჩევა ნეიტრალური და მიუკერძოებელი პირი, რომელიც ვალდებულია ინტერესთა კონფლიქტის არსებობის შემთხვევაში წინასწარ განაცხადოს ამის შესახებ.

მუხლი 20. მედიაციის პროცესი

1. მედიაციის სხდომა იმართება მედიაციისათვის წინასწარ განსაზღვრულ, მხარეთა მიერ შეთანხმებულ ადგილას.

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

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

4. შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში მხარეთა შორის ფორმდება მედიაციის შეთანხმება, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები და მედიატორი, ხოლო ხელმოწერების ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი.

5. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორი ადგენს ოქმს, რომელსაც ხელს აწერენ (აწერს) მხარეები ან/და მედიატორი, ხოლო ხელმოწერების ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი.

6. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული მედიაციის შეთანხმება მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

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

თავი VII

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისა და გასაჩივრების წესი

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. საპილოტო პროექტის განხორციელებისას საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესახებ შეტყობინება ასევე ქვეყნდება საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 15 კალენდარული დღისა.

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. მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც საპილოტო პროექტით გათვალისწინებულ საქართველოს 12 დასახლებაში 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, ხოლო აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ ამ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

2. „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, როგორც მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია, რომელიც ექვემდებარება დაზუსტებას, შეცვლას ან გაუქმებას.

3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და ამ კანონის მიზნებისათვის მარეგისტრირებელი ორგანო 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.

4. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სამუშაოები (დოკუმენტაციის მოძიება და სისტემატიზაცია, ნოტარიუსის მიერ გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერების დამოწმება, სანოტარო მედიაცია, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მედიაცია, ფაქტების კონსტატაცია) უსასყიდლოდ (საზღაურის გარეშე) სრულდება და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება და მასში ცვლილება სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის გადახდის გარეშე რეგისტრირდება.

5. სახელმწიფო პროექტის (მათ შორის, საპილოტო პროექტის) ფარგლებში შესრულებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოები შესაძლებელია ანაზღაურდეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის სამართლებრივი აქტით დადგენილი წესის შესაბამისად, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში შესრულებულ საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით სამუშაოებს ანაზღაურებს განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი.

6. 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 ორგანოს, მუნიციპალიტეტის ან/და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით.

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

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. ეს კანონი მოქმედებს 2020 წლის 1 იანვრამდე.



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 12 ივნისის კანონი №4807 – ვებგვერდი, 18.06.2019წ.

საქართველოს პრეზიდენტი

გიორგი მარგველაშვილი

ქუთაისი,

3 ივნისი 2016 წ.

N5153-რს

