

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის

ბრძანება №153

2016 წლის 1 აგვისტო

ქ. თბილისი

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **ვბრძანებ:**

1. დამტკიცდეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი (დანართი №1).
2. დამტკიცდეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანის წესი (დანართი №2).
3. დამტკიცდეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მედიატორის შერჩევის წესი (დანართი №3).
4. ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრი

თეა წულუკიანი

დანართი №1

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი

თავი I

ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. წესის რეგულირების სფერო

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

2. ამ წესში გამოყენებული ტერმინები განიმარტება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ და „საჯარო რეგისტრის შესახებ“ საქართველოს კანონებით განსაზღვრული მნიშვნელობით.

მუხლი 2. წესის მიზანი

წესის მიზანია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის პროცესში განსახორციელებელი ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალური და პროცედურული საკითხების განსაზღვრა.

თავი II

რეგისტრაცია



მუხლი 3. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სპეციალური წესი

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შედეგებისა და ამ წესის შესაბამისად.

2. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სისტემური რეგისტრაცია წარმოებს გეოგრაფიული მრავალფეროვნების ნიშნით შერჩეულ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით გათვალისწინებულ საქართველოს 12 დასახლებაში (მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულში) სააგენტოს მიერ პროაქტიულად და სისტემურად მოპოვებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და მის მიერვე პროაქტიულად და სისტემურად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შედეგების შესაბამისად.

3. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გამოცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ან/და მმართველობის ორგანოების მონაწილეობით, რაც არ გამორიცხავს დაინტერესებული პირის უფლებას, თავად მოითხოვოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მუხლი 4. სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიება და სისტემატიზაცია

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან):

ა) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს ეროვნული არქივიდან (შემდგომში – ეროვნული არქივი) გამოითხოვება ინფორმაცია კომლის შემადგენლობის ან/და ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ, საკომლო წიგნის შესაბამისი ჩანაწერის ასლი, ინფორმაცია საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია;

ბ) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის შესახებ ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია;

გ) მუნიციპალიტეტებიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის, ასევე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია;

დ) შესაბამისი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან).

2. სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციის/ინფორმაციის გამოითხოვის შემთხვევაში, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომელშიც მიეთითება დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) გამოითხოვის შესახებ და სააგენტოს მიერ გაგზავნილი კორესპონდენციის რეკვიზიტები (თარიღი და ნომერი).



3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სააგენტო უფლებამოსილია, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დასადგენად, ფაქტების კონსტატაციის მიზნით, მიმართოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს.

4. სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) დოკუმენტაცია/ინფორმაცია გამოითხოვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი ან სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია არ არის საკმარისი დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად.

5. სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის ან საჭიროების შემთხვევაში, სააგენტო მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით ნიშნავს შეხვედრას მედიატორთან ან მედიატორ ნოტარიუსთან (მედიაციის ან სხვა მიზნით). ინფორმაცია მედიატორთან ან მედიატორ ნოტარიუსთან შეხვედრის დანიშვნისა და შეხვედრაზე გამოცხადების აუცილებლობის შესახებ აისახება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებაში.

6. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში სააგენტო ნიშნავს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და მხარეებს განუმარტავს დავის მორიგებით დასრულების უპირატესობას, მედიაციის ამოცანასა და მიზანს, მედიაციის შეთანხმების შედეგებს.

მუხლი 5. საკადასტრო მონაცემების ცვლილება. დაინტერესებული პირის ჩართვა

1. საპილოტო პროექტის ფარგლებში, დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებასა და ცვლილების რეგისტრაციას სააგენტო ახორციელებს საკუთარი ინიციატივით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე და ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში უზრუნველყოფს ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

2. სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებასა და ცვლილების რეგისტრაციას სააგენტო ახორციელებს დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე და ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში უზრუნველყოფს ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სააგენტო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით განახორციელოს დაუზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების ცვლილება, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდება რეგისტრირებული მონაცემების შეუსაბამობა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ ადგილმდებარეობასთან. ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა სავალდებულოა.

4. დაინტერესებული პირის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ხორციელდება წერილობითი შეტყობინებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს:

ა) სააგენტოს იმ სტრუქტურული ქვედანაყოფის/ტერიტორიული სამსახურის დასახელებასა და მისამართს, რომელშიც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება;

ბ) სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების თარიღს და მიღებული გადაწყვეტილების ნომერს;

გ) სარეგისტრაციო წარმოების საგნის მოკლე აღწერას;

დ) განმარტებას დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის, ასევე წერილობითი მოსაზრებების წარმოდგენის უფლების შესახებ.

5. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში დაინტერესებული პირის მისამართის დასადგენად გამოიყენება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზა.

6. დაინტერესებული პირის ჩართვის შესახებ წერილობით შეტყობინებას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტების/ცვლილების სიტუაციური რუკა, რომელზეც აისახება შესაძლო ცვლილებების შესახებ ინფორმაცია.



7. დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის, ასევე წერილობითი მოსაზრებების წარმოსადგენად, დაინტერესებულ პირს ეძლევა 10 სამუშაო დღის ვადა. აღნიშნული ვადის დენა იწყება წერილობითი შეტყობინების ოფიციალური წესით ჩაბარებიდან, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება დაინტერესებული პირის მიერ დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის ან/და წერილობითი მოსაზრებების წარმოდგენამდე. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა ვადაში დაინტერესებული პირი არ წარმოადგენს დამატებით დოკუმენტაციას/ინფორმაციას, გადაწყვეტილება მიიღება საქმეში არსებული დოკუმენტაციის/ინფორმაციის საფუძველზე.

8. წერილობითი შეტყობინება ოფიციალური წესით ჩაბარებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაში, თუ ის ჩაჰბარდება თავად დაინტერესებულ პირს ან მის სრულწლოვან ნათესავს. ამ წესის მიზნებისთვის ნათესავად ჩაითვლება:

ა) აღმავალი ან დაღმავალი ხაზის ნათესავი (მშობლები და მათი მშობლები და ა.შ.; შვილები და მათი შვილები და ა.შ.);

ბ) მეუღლე, მეუღლის და-ძმა და აღმავალი ან დაღმავალი ხაზის ნათესავი;

გ) აღმავალი ხაზის ნათესავის და-ძმა (ბიძები, დეიდები, მამიდები);

დ) და-ძმა, მათი მეუღლეები და შვილები.

9. წერილობითი შეტყობინების ჩაუბარებლობის შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირს შეტყობინება ხელმეორედ ეგზავნება. შეტყობინება ასევე იგზავნება სააგენტოსთვის ცნობილ ალტერნატიულ მისამართზე. წერილობითი შეტყობინების ხელმეორედ ჩაუბარებლობის შემთხვევაში, შეტყობინება ცხადდება საჯაროდ.

10. წერილობითი შეტყობინების საჯაროდ გამოცხადება ნიშნავს შეტყობინების სააგენტოში (მის შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურებში) ყველასათვის ხელმისაწვდომ ადგილზე ღიად განთავსებას. წერილობითი შეტყობინება ქვეყნდება ასევე სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge).

11. წერილობითი შეტყობინების საჯაროდ გამოცხადების შემთხვევაში, დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის, ასევე წერილობითი მოსაზრებების წარმოსადგენად დაინტერესებული პირისთვის დადგენილი 10 სამუშაო დღის ვადის ათვლა იწყება შეტყობინების საჯაროდ გამოცხადების დღიდან.

მუხლი 6. მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი

1. სპორადული რეგისტრაციის დროს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

2. თუ საპილოტო პროექტის ფარგლებში შესრულებული სამუშაოების შედეგად დადგინდა, რომ მართლზომიერი მფლობელის ადგილსამყოფელი უცნობია, საჯარო რეესტრში აისახება ინფორმაცია ამ პირის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ, ხოლო თუ იგი გარდაცვლილია და არ დგინდება მისი უფლებამონაცვლე – 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 მფლობელის/მისი უფლებამონაცვლის საკუთრების უფლება არ დარეგისტრირდება, ასეთი ჩანაწერი უქმდება.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთს ენიჭება საკადასტრო კოდი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები აისახება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge),



ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში სააღრიცხვო ბარათში აისახება ინფორმაცია მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ.

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

6. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საპილოტო პროექტის ფარგლებში განხორციელებული სამუშაოების შედეგად, ვერ დადგინდება მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეესტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის უფლების არსებობა, 1 წლის ვადით პირობითად რეესტრირდება სახელმწიფოს საკუთრებად საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. აღნიშნულ ვადაში ამ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეესტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის უფლება რეესტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების და სარეესტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობის გარეშე, ხოლო ამ ვადის გასვლის შემდეგ მიწის ნაკვეთზე რეესტრირდება სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

მუხლი 7. სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეესტრაცია

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეესტრაციის 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 განხილვას, 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 რეესტრაციის საფუძველია.

3. თუ ამ მუხლით გათვალისწინებული წესით საკუთრების უფლების რეესტრაციისას დადგინდა, რომ სარეესტრაციო უძრავ ნივთზე რეესტრირებულია საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა ან საკუთრების უფლების რეესტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი მოვალეთა რეესტრში რეესტრირებული ფიზიკური პირია, უძრავ ნივთზე რეესტრირდება საკუთრების უფლების რეესტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის უფლება, ხოლო მოსარგებლის საკუთრების უფლების რეესტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

4. ამ მუხლით დადგენილ შემთხვევაში დაინტერესებულ პირს შეიძლება წარმოადგენდეს როგორც საკუთრების უფლების რეესტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის, ისე მოსარგებლის უფლებამონაცვლე.

მუხლი 8. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება

1. დაინტერესებული პირის წინასწარი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, სააგენტო შუამდგომლობით მიმართავს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეესტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეესტრაციო ობიექტი სრულად არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

2. დაინტერესებული პირის წინასწარი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, სააგენტო შუამდგომლობით მიმართავს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეესტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეესტრაციო ობიექტი ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

3. სააგენტოს შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეესტრაციო და მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სააგენტოში დაცული/წარმოდგენილი სრული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია.



4. კომისიის მომართვის შემთხვევაში, სააგენტო ვალდებულია, 2 სამუშაო დღის ვადაში განსაზღვროს სააგენტოს შესაბამისი სტრუქტურული ქვედანაყოფის/ტერიტორიული ერთეულის თანამშრომელი, რომელიც მოცემულ საქმეზე წარმოადგენს სააგენტოს კომისიის სხდომაზე.

მუხლი 9. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის წესი მათ სასაზღვრო მიჯნაზე მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, 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 კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხელის შემშლელი გარემოება. ასეთ შემთხვევაში ამონაწერში აისახება თითოეული თანამესაკუთრის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისად) და ინფორმაცია სასაზღვრო მიჯნის დაუდგენლობის შესახებ. მხარეთა შორის დავას წყვეტს სასამართლო (ან, მხარეთა შეთანხმებით, არბიტრაჟი), საზიარო უფლების გაუქმებისათვის დადგენილი წესით.

2. იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთების ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაციაზე მხარეთა თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში, თითოეულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო აგეგმვა ხორციელდება დაინტერესებული პირების მიერ მითითებული საზღვრების გათვალისწინებით. ამ წესით შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები არ საჭიროებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ დადასტურებას.

4. საპილოტო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთების ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაციაზე მხარეთა თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია სააგენტოს მიერ შესაბამის ელექტრონულ პროგრამაში „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით გათვალისწინებული პირობითი განცხადებების რეგისტრაციის საფუძველია. ამ წესით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრამდე და მასზე არ ვრცელდება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლით განსაზღვრული უფლებათა რეგისტრაციისა და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობის წესი.

5. სპორადული რეგისტრაციის დროს, ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაციაზე მხარეთა თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი სარეგისტრაციო წარმოებები ჩერდება მისი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრამდე და მათზე არ ვრცელდება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლით განსაზღვრული უფლებათა რეგისტრაციისა და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობის წესი.

მუხლი 10. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრაციის პირობები მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით

1. თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისა და საკადასტრო აღწერის შედეგების შეჯერების შედეგად 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.

2. მყარ სასაზღვრო მიჯნას წარმოადგენს ღობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომელიც მყარად არის დაკავშირებული მიწასთან და რომლის გადაადგილებაც შეუძლებელია მისი ან მისი ნაწილის განადგურების ან დანიშნულების მოსპობის გარეშე, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა და არსებობდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა



სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

3. სპორადული რეგისტრაციის დროს მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა დასტურდება სსიპ – აღსრულების ეროვნული ბიუროს ფაქტების კონსტატაციის ოქმით ან სხვა დოკუმენტით.

მუხლი 11. მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრაციის დამატებითი პირობები

1. კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, 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 დროისათვის არსებული პერიოდისა (2007 წლის 20 სექტემბერი).

2. უძრავ ნივთზე კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და აღინიშნება მათი საერთო საკუთრების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ სააგენტოს არ წარედგინება კომლის ყველა წევრის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლ(ებ)ი იქნება წარმოდგენილი, ხოლო კომლის დანარჩენი წევრების ნაწილში გაკეთდება მითითება თანამესაკუთრის არსებობის თაობაზე.

3. საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირდება კომლის მხოლოდ იმ წევრების საკუთრების უფლება, რომელთა კომლის წევრობა უტყუარად დასტურდება. ის პირები, რომელთა შესახებ საკომლო წიგნის ჩანაწერებში მითითებულია კომლიდან გასვლის შესახებ შემდეგი ხასიათის შენიშვნები: „გათხოვდა“ (თუკი მითითებულია საკომლო წიგნის იმ გრაფაში, რომელშიც აღინიშნება კომლიდან მუდმივად წასვლის მიზეზი), „გადახაზულია“, „გავიდა კომლიდან“, „გამოეყო ცალკე კომლად“, „გადავიდა საცხოვრებლად სხვაგან“ და ა.შ., არ რეგისტრირდებიან უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

4. საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე საკუთრების უფლების პირველად რეგისტრაციასა ან „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების (შემდეგში – ბრძანებულება) საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს საკომლო ჩანაწერებით გათვალისწინებული ერთ-ერთი პირი. თუ საკომლო ჩანაწერში მითითებული კომლის ყველა წევრი გარდაცვლილია, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილების მოთხოვნის უფლება აქვს კომლის ბოლო გარდაცვლილი წევრის მემკვიდრეს.

5. საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის განხორციელების შემდეგ, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებულ პირებს რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საერთო საკუთრების უფლება წარმოემოხაზება და, ერთ-ერთი თანამესაკუთრის გარდაცვალების შემთხვევაში, მის წილზე საკუთრების უფლება გადადის მემკვიდრეობით.

6. იმ შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარმოდგენილია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სია, მოთხოვნილია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხულ, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ან ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილება, უძრავ ნივთზე რეგისტრირდება კომლის წევრთა თანასაკუთრების უფლება. ასეთ დროს რეგისტრაციის მიზნებისთვის გამოიყენება კომლის წევრების შემადგენლობის შესახებ ეროვნულ არქივში დაცული ინფორმაცია, ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

7. ბრძანებულების საფუძველზე უძრავი ნივთი რეგისტრირებულად ითვლება, თუ სააღრიცხვო ბარათზე ან/და საკადასტრო რუკაზე დატანილია ბეჭედი ან/და რეგისტრატორის ხელმოწერა.

8. იმ შემთხვევაში, თუ საკომლო წიგნის ჩანაწერების შესაბამისად, მიწის რეფორმის შემდგომ პერიოდში მიწის



ნაკვეთის ფართობი მცირდება, ამასთან, არც ეროვნულ არქივში, არც შესაბამის მუნიციპალიტეტსა და არც სააგენტოში არ არის დაცული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ფართობის შემცირების საფუძვლების/მიზეზების შესახებ, რეგისტრაცია ხორციელდება მიწის რეფორმის პერიოდის ბოლო მონაცემების შესაბამისად.

9. იმ შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილია მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი და დაინტერესებული პირის სახელისა და გვარის იდენტური მონაცემებით სააგენტოში დაცულია ბრძანებულების საფუძველზე შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას და დაინტერესებულ პირს სთავაზობს, დააზუსტოს მოთხოვნა სააღრიცხვო ბარათის კუთვნილებასთან დაკავშირებით. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი დააზუსტებს მოთხოვნას და დამადასტურებს, რომ სააღრიცხვო ბარათში ასახული და სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები იდენტურია, რეგისტრაცია წარმოებს რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის ტრანზაქციით.

10. თუ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეების შესახებ ინფორმაცია არ შეესაბამება სააგენტოში დაცულ მონაცემებს, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დასტურდება მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობით.

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 უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისა და საკადასტრო აღწერის შედეგების ურთიერთშეჯერებით დადგინდა, რომ შენობა-ნაგებობის ფართობი ან/და კონფიგურაცია შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე 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 უფლების რეგისტრაცია დასაშვებია, თუ ზედმეტად დაკავებულ ფართობზე წარმოდგენილია 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 ურთიერთშეუსაბამოა, გადაწყვეტილება მიიღება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.



მუხლი 14. დაინტერესებული პირის ხარჯების გადახდისაგან გათავისუფლება

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.

თავი III

საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულება

მუხლი 15. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის დადგენისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულების წესები

1. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყების საფუძველია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მითითების საფუძველზე.
2. საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრები და კონფიგურაცია 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 დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.
4. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის 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 პირთა 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.
5. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შესაძლებელია როგორც ცალკეული მიწის ნაკვეთების, ისე სარეგისტრაციო ბლოკში შემავალი 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 ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის ერთობლივად დადგენაზე ან არ არსებობს ინფორმაცია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა ადგილსამყოფლის შესახებ, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული წესით.
7. ამ მუხლით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენის წესი არ მოქმედებს, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.
8. სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმაზე მესაკუთრეთა ან საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა ხელმოწერა უნდა განხორციელდეს ისე, რომ გარკვევით იკითხებოდეს პირის სახელი, გვარი და პირადი ნომერი. პირადი ნომრის არარსებობის შემთხვევაში, უნდა მიეთითოს პირის მამის სახელი და დაბადების თარიღი.



9. საპილოტო პროექტის ფარგლებში, ცალკეული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სარეგისტრაციო ბლოკის განუყოფელ ნაწილს. თითოეული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის ფორმირება წარმოებს სარეგისტრაციო ბლოკის საკადასტრო კოდიდან.

10. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომზადებულ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში, უფლების დამადასტურებელ სხვა დოკუმენტებთან ერთად, მიეთითება სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმაც. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან ერთად, მზადდება სარეგისტრაციო ბლოკის ერთიანი საკადასტრო რუკა, რომელიც ხელმისაწვდომი უნდა იყოს საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომზადებულ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერთან ერთად.

11. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო საველე/აზომვითი სამუშაოების ტექნიკური სპეციფიკაცია მტკიცდება სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანებით.

თავი IV

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

მუხლი 16. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლები

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაცია წარმოებს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე.

2. 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 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს;

გ) მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება, გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მებაღეობის 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. ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს დადასტურებად ასევე ჩაითვლება შესაბამისი ინდივიდუალური-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

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 V

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება (მედიაცია)

მუხლი 17. მედიაციის ზოგადი წესი



1. სახელმწიფო პროექტის 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. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესახებ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩიონ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი. იმ მოდავე მხარეს, რომელიც არ არის სარეგისტრაციო წარმოებაზე განმცხადებელი, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება ეგზავნება ფოსტით. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების ჩაბარების მიმართ მოქმედებს ამ წესის მე-5 მუხლის მე-7-მე-11 პუნქტებით დადგენილი წესი, წინამდებარე პუნქტში განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით.

3. მოდავე მხარეების მიერ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი შეირჩევა სააგენტოში ერთობლივი განცხადების წარმოდგენით. იმ შემთხვევაში, თუ მოდავე მხარეები, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში არ შეარჩივენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო. სააგენტოს მიერ მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის არჩევის შესახებ მოდავე მხარეებს ეცნობებათ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით.

4. მოდავე მხარეების ან სააგენტოს მიერ შერჩეულ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ეგზავნება საქმესთან დაკავშირებით სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია.

5. მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის (მედიატორების) ჩართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. შეთანხმების მიუღწევლობის ან სანოტარო მედიაციის შეწყვეტის შემთხვევაში სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილება მიიღება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

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

7. მედიაციის ძირითადი პრინციპებია: ნებაყოფლობითობა, კეთილსინდისიერება, თანასწორობა, თანამშრომლობა, მედიატორის მიუკერძოებლობა და დამოუკიდებლობა, კონფიდენციალურობა.

8. მედიაციაში მონაწილეობენ მხარეები (მათი წარმომადგენლები), მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი. დავის გადაწყვეტის მიზნით, მხარეების ურთიერთშეთანხმებითა და მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის თანხმობით, მედიაციის პროცესში შეიძლება მონაწილეობა მიიღოს სხვა პირმაც.

მუხლი 18. 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 გამჟღავნების შესახებ.

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

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

5. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორი ადგენს ოქმს, რომელსაც ხელს აწერენ (აწერს) მხარეები ან/და მედიატორი (მედიატორები), 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.

8. მედიაციის პროცესში მონაწილე მხარეს უფლება აქვს:

ა) აირჩიოს მედიატორ(ებ)ი;

ბ) მედიაციის პროცესის ნებისმიერ ეტაპზე უარი განაცხადოს მედიაციაზე;

გ) წარადგინოს წინადადებები მედიაციის პროცესის წარმართვასთან დაკავშირებით;

დ) დავის გადაწყვეტის მიზნით წარადგინოს დოკუმენტაცია/ინფორმაცია;

ე) მეორე მხარეს და მედიატორს დაუსვას შეკითხვები;

ვ) გამოვიდეს მედიატორთან ინდივიდუალური შეხვედრის ინიციატივით;

ზ) დავის გადაწყვეტის მიზნით შესაბამისი წინადადებები წარუდგინოს მეორე მხარეს;

თ) მონაწილეობა მიიღოს მეორე მხარის მიერ წარდგენილი მოსაზრებებისა და წინადადებების განხილვაში.

9. დაუშვებელია მედიაციის პროცესში მონაწილე მხარემ:

ა) მეორე მხარის თანხმობის გარეშე გაახმაუროს მედიაციის პროცესში მოპოვებული ინფორმაცია;

ბ) გაუმართლებლად გააჭიანუროს მედიაციის პროცესი;

გ) მეორე მხარეზე, მედიატორზე ან მედიაციის პროცესში მონაწილე სხვა პირზე მოახდინოს ფიზიკური, მორალური ან სხვა სახის ზეწოლა ან/და არაკორექტულად მოექცეს მათ.

10. მედიაციის პროცესში მონაწილე მხარე ვალდებულია:

ა) დაიცვას მიმდინარე კანონმდებლობის მოთხოვნები;

ბ) გამოცხადდეს მედიატორის მიერ დანიშნულ შეხვედრაზე, შესაბამის დროსა და ადგილას;

გ) დაიცვას მხარეთა მიერ შეთანხმებული მედიაციის პროცესის წესი და პირობები;

დ) დაიცვას მედიაციის პრინციპები;

ე) დავის საგანთან დაკავშირებით, მეორე მხარეს წარუდგინოს რეალური წინადადებები;

ვ) დროულად და კეთილსინდისიერად შეასრულოს მხარეთა შორის გაფორმებული მედიაციის შეთანხმების პირობები.

11. მედიატორი:

ა) წარმართავს მოდავე მხარეებს შორის მოლაპარაკების პროცესს;

ბ) თითოეულ მხარეს აძლევს დავის წარმოშობის მიზეზებთან დაკავშირებით საკუთარი მოსაზრებების გამოთქმის შესაძლებლობას;

გ) განსაზღვრავს მხარეების მოლოდინს მედიაციის პროცესიდან;

დ) უზრუნველყოფს მოლაპარაკების პროცესისთვის კეთილგანწყობილი გარემოს ჩამოყალიბებას.



12. მედიატორს უფლება აქვს:

ა) გაეცნოს დავის საგანთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას;

ბ) შესთავაზოს მხარეს დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა;

გ) მიიღოს საჭირო კონსულტაცია შესაბამისი დარგის სპეციალისტისგან;

დ) ხელი შეუწყოს მხარეთა შორის დოკუმენტაციის, ინფორმაციისა და შეტყობინებების ურთიერთგაცვლას;

ე) ჩანიშნოს მხარეებთან როგორც ინდივიდუალური, ისე ერთობლივი შეხვედრები;

ვ) საერთო ინტერესების გამოკვეთის მიზნით, მხარეებს შესთავაზოს დავის გადაწყვეტის რამდენიმე ვარიანტის (საუკეთესო, მისაღები და მიუღებელი) შემუშავება და განხილვა.

13. მედიატორი ვალდებულია:

ა) იყოს დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი;

ბ) შეამოწმოს მხარეთა წარმომადგენლების წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება მედიაციის პროცესში მონაწილეობისა და მედიაციის შეთანხმებაზე ხელმოწერის უფლების თვალსაზრისით;

გ) განუცხადოს მხარეებს იმ გარემოებების შესახებ, რომლებიც მედიატორს ხელს უშლის მედიაციის პროცესის წარმართვაში;

დ) განუმარტოს მხარეებს მედიაციის შეთანხმების შედეგები.

14. მედიაციის პროცესში მხარეებთან ინდივიდუალური და ერთობლივი შეხვედრები იმართება ისე, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მხარეთა თანასწორობის პრინციპი.

15. მხარეებს უფლება აქვთ წარმოადგინონ წინადადებები დავის გადაწყვეტის მიზნით. ამასთან, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი წინადადებები არ უნდა არღვევდეს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს ან მესამე პირების კანონით დაცულ უფლებებსა და კანონიერ ინტერესს.

16. დანიშნულ შეხვედრაზე, მედიატორის წინასწარი გაფრთხილების გარეშე, მხარის ან მისი წარმომადგენლის განმეორებით გამოუცხადებლობა შესაძლებელია გახდეს მედიატორის მხრიდან მედიაციის შეწყვეტის საფუძველი.

17. მედიატორი უფლებამოსილია მოლაპარაკება წარმართოს შემდეგი ეტაპებით:

ა) მედიაციის გახსნა (მედიატორის შესავალი სიტყვა);

ბ) მხარეთა ახსნა-განმარტებები დავის საგანთან დაკავშირებით (სადავო გარემოებების გამოვლენა და მხარეთა ინტერესების განსაზღვრა);

გ) მხარეთა დისკუსია დღის წესრიგთან და განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით;

დ) მედიატორის ინდივიდუალური გასაუბრება თითოეულ მხარესთან;

ე) დავის გადაწყვეტის მიზნით წინადადებების შემუშავება;

ვ) მედიაციის დასრულება.

18. მედიატორი მხარეებს განუმარტავს მხარეთა მორიგებით დავის დასრულების უპირატესობას, მედიაციის ამოცანასა და მიზანს, მედიაციის შეთანხმების შედეგებს.

19. მხარესთან ინდივიდუალური შეხვედრა, პირველ რიგში, უნდა ემსახუროდეს მხარის მომზადებას კონსტრუქციული და პატივისცემაზე დამყარებული მოლაპარაკებისთვის.

20. მედიაციის დასრულების/მედიაციის შეწყვეტის შესახებ სააგენტოს ეცნობება მედიაციის დასრულებიდან 2



სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ მედიაციის დასრულების შესახებ სააგენტოს ეცნობება საქმისწარმოების ავტომატიზებული სისტემით, მედიაციის შედეგად გაფორმებული/შედგენილი მედიაციის შეთანხმების, ოქმის ან მორიგების აქტის დედანი სააგენტოს მიეწოდება მედიაციის დასრულებიდან 2 კვირის ვადაში.

21. სანოტარო მედიაციის წარმოების ზოგადი პრინციპები, სანოტარო მედიაციის პროცესში ნოტარიუსის მონაწილეობის წესი და მისი უფლებამოსილებები, აგრეთვე, სანოტარო მედიაციის პროცესთან დაკავშირებული სხვა საკითხები განისაზღვრება „[სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე](#)“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის №71 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციით.

მუხლი 19. მედიატორის აცილება

1. მედიატორმა არ შეიძლება წარმართოს მედიაცია, თუ იგი:

- ა) განსახილველ საქმეში თვითონ არის დაინტერესებული მხარე, ან მას რომელიმე მხარესთან საერთო უფლებები ან ვალდებულებები აკავშირებს;
- ბ) მონაწილეობდა სარეგისტრაციო დოკუმენტის შედგენაში ან დოკუმენტი შედგენილია მისი ნათესავის მიერ;
- გ) საქმეში მონაწილე დაინტერესებული მხარის ან მისი წარმომადგენლის ნათესავია;
- დ) საქმეში მონაწილე დაინტერესებული მხარის წარმომადგენელია;
- ე) იყო ექსპერტი გადასაწყვეტ საკითხთან დაკავშირებით;
- ვ) შრომით ურთიერთობაშია საქმეში მონაწილე დაინტერესებულ მხარესთან;
- ზ) მონაწილეობდა სადავო ქონებასთან დაკავშირებით მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებაში ან გამოცემაში;
- თ) პირადად, პირდაპირ ან არაპირდაპირ დაინტერესებულია საქმის შედეგით, ან თუ არსებობს სხვა ისეთი გარემოება, რომელიც ეჭვს იწვევს მის მიუკერძოებლობაში.

2. ამ მუხლის მიზნებისთვის ნათესავად ითვლება ამ წესის მე-5 მუხლის მე-8 პუნქტით განსაზღვრული პირი.

3. მედიაციაში მონაწილე დაინტერესებულ მხარეს, რომელიც მიიჩნევს, რომ არსებობს მედიატორის აცილების საფუძველი, უფლება აქვს მედიაციის დასრულებამდე წერილობით განუცხადოს მას აცილება. აცილების შესახებ განცხადება დასაბუთებული უნდა იყოს.

4. აცილების შესახებ განცხადებას განიხილავს სააგენტო. მედიატორის აცილების შემთხვევაში, სააგენტო საქმეში რთავს სხვა ნოტარიუს მედიატორს/მედიატორს (მედიატორებს).

თავი VI

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისა და გასაჩივრების წესი

მუხლი 20. 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.

5. შეტყობინების გაგზავნისა და ჩაბარების პირობები განისაზღვრება ამ წესის მე-5 მუხლის მე-4-მე-5 და მე-7-მე-11 პუნქტებით.

მუხლი 21. სააგენტოს გადაწყვეტილების მიღებისა და გასაჩივრების წესი

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

დანართი №2

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განხორციელებული საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განხორციელებული საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანის საკითხებს.

2. ამ წესში გამოყენებული ტერმინები განიმარტება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონებით განსაზღვრული მნიშვნელობით.

მუხლი 2. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განხორციელებული საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯაროდ გაცნობისთვის წარდგენა

1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯაროდ გაცნობისთვის წარდგენა და დაინტერესებული პირების ინფორმირება ხორციელდება საჯაროდ გამოქვეყნების გზით.

2. საპილოტო პროექტის ფარგლებში, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციამდე, საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნდება:

ა) საკადასტრო აღწერის შედეგად შედგენილი საკადასტრო რუკა, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა და მოსარგებლეთა მონაცემების მითითებით;

ბ) სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმა;

გ) მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა/მოსარგებლეთა ნუსხა;

დ) საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყებისა და დასრულების თარიღი.

3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების სპორადული წესით რეგისტრაციის მოთხოვნის შემთხვევაში საკადასტრო აღწერის შედეგები საკადასტრო რუკაზე აისახება და დაუყოვნებლივ ქვეყნდება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge), ასევე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

4. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგები თვეში ერთხელ ქვეყნდება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge), ასევე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადმინისტრაციულ შენობაში, ყველასათვის ხელმისაწვდომ, თვალსაჩინო ადგილზე. საკადასტრო აღწერის შედეგებთან ერთად უნდა გამოქვეყნდეს ინფორმაცია დაინტერესებული პირების მიერ 10 კალენდარული დღის ვადაში საკადასტრო აღწერის



კონკრეტული შედეგების გადამოწმების მოთხოვნით სააგენტოსთვის მიმართვის უფლების თაობაზე.

მუხლი 3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მომზადებული საკადასტრო გეგმის გამოქვეყნება

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში საკადასტრო გეგმა ქვეყნდება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge) და შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხოლო საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომზადებული საკადასტრო გეგმა ასევე ქვეყნდება მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადმინისტრაციულ შენობაში, ყველასათვის ხელმისაწვდომ, თვალსაჩინო ადგილზე.

მუხლი 4. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგების გადამოწმების მიზნით განცხადების წარდგენა

დაინტერესებულ პირებს, საპილოტო პროექტის ფარგლებში, ინფორმაციის საჯაროდ გამოქვეყნებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში უფლება აქვთ მიმართონ განცხადებით სააგენტოს საკადასტრო აღწერის კონკრეტული შედეგების გადამოწმების მოთხოვნით. განცხადება უნდა იყოს დასაბუთებული და ასახავდეს დაინტერესებულ პირის მოსაზრებებს საკადასტრო აღწერის შედეგების კორექტირების შესახებ.

მუხლი 5. საკადასტრო აღწერის შედეგების გადამოწმება

1. საკადასტრო აღწერის შედეგებს სააგენტო გადამოწმებს შესაბამისი განცხადების წარდგენიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში. სააგენტო უფლებამოსილია ადგილზე შეამოწმოს საკადასტრო აღწერის შედეგების სისწორე მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის, დაინტერესებული პირის ან/და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მონაწილეობით.
2. სააგენტო ვალდებულია დაინტერესებულ პირებს შეატყობინოს საკადასტრო აღწერის შედეგების ადგილზე გადამოწმების თარიღი და დრო.
3. საკადასტრო აღწერის შედეგების გადამოწმების საფუძველზე, სააგენტო უფლებამოსილია შეცვალოს საკადასტრო აღწერის შედეგად შედგენილი საკადასტრო რუკა, სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა/მოსარგებლეთა ნუსხა.
4. საპილოტო პროექტის ფარგლებში შესრულებული საკადასტრო აღწერის შედეგების გადამოწმების საფუძველზე შეცვლილი სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმა უნდა დადასტურდეს მესაკუთრეთა ან საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა ხელმოწერით და გამოქვეყნდეს ამ დანართის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის დადგენილი წესით.
5. საკადასტრო აღწერის შედეგების გადამოწმებისას სააგენტო, სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, ეყრდნობა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ-სამართლებრივ აქტს.

დანართი №3

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მედიატორის შერჩევის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. ეს წესი განსაზღვრავს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სახელმწიფო პროექტის მიმდინარეობისას მედიატორის შერჩევის წესს.
2. ამ წესში გამოყენებული ტერმინები განიმარტება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონებით განსაზღვრული მნიშვნელობით.
3. მედიატორი არის დამოუკიდებელი და ნეიტრალური პირი, რომელიც წარმართავს მედიაციის პროცესს.



4. მედიატორი თანაბრად პასუხისმგებელია ყველა მხარის წინაშე. ის ხელს უწყობს მხარეებს შორის კომუნიკაციასა და უზრუნველყოფს მხარეების გონივრულ და სამართლიან ჩართულობას მედიაციაში.

5. მედიატორის მიზანია მხარეებმა, საქმის ვითარების ცოდნის გათვალისწინებით, მიაღწიონ შეთანხმებას და აცნობიერებდნენ მის შინაარსს.

მუხლი 2. მედიატორთა სიის ფორმირება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მედიატორთა სიის ფორმირებას ახდენს სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო), სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიუროს, სსიპ – იუსტიციის სახლის, სსიპ – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს, მუნიციპალიტეტისა და სხვა საჯარო და კერძო ორგანიზაციების მიერ წარდგენილი მედიატორებისა და მედიატორი ნოტარიუსებისაგან.

მუხლი 3. სსიპ – აღსრულების ეროვნული ბიუროს, სსიპ - იუსტიციის სახლის, სსიპ – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს, მუნიციპალიტეტის, სხვა საჯარო და კერძო ორგანიზაციების მიერ მედიატორების შერჩევა

1. პირის მედიატორად წარდგენისას სსიპ – აღსრულების ეროვნული ბიურო, სსიპ – იუსტიციის სახლი, სსიპ – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო, მუნიციპალიტეტი, სხვა საჯარო და კერძო ორგანიზაციები ითვალისწინებენ მედიატორისთვის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესითა“ და ამ წესის პირველი მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

2. სააგენტოს წარეგინება მედიატორთა სია მათი საიდენტიფიკაციო და საკონტაქტო მონაცემების მითითებით.

მუხლი 4. მედიატორთა შერჩევის წესი

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

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

3. სახელმწიფო პროექტის განხორციელებისას მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში მედიატორს (მედიატორებს/მედიატორ ნოტარიუსებს) მხარეები ირჩევენ დამოუკიდებლად ან სააგენტოს დახმარებით მედიატორთა/მედიატორ ნოტარიუსთა სიიდან, ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ტერიტორიული პრინციპის გათვალისწინებით.

4. მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორ(ებ)ს/მედიატორ ნოტარიუს(ებ)ს ირჩევს სააგენტო, ტერიტორიული პრინციპის, რიგიანობის და მედიატორისთვის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესითა“ და ამ წესით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

მუხლი 5. მედიატორთა სიიდან ამორიცხვა

1. მედიატორი ნოტარიუსის/მედიატორის მიერ დაკისრებული უფლებამოსილების არაჯეროვნად შესრულება და კანონმდებლობის მოთხოვნათა არსებითი დარღვევა შეიძლება გახდეს სააგენტოს მიერ ამ დანართის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული სიიდან მედიატორის ამორიცხვის საფუძველი, რის შესახებაც დაუყოვნებლივ ეცნობება მედიატორს და მის წარმდგენ ორგანიზაციას.

2. მედიატორთა სიიდან ამორიცხვის საფუძველია დასაბუთებული ვარაუდი მედიატორის მიერ კანონმდებლობის არსებითი დარღვევის შესახებ, რამაც შესაძლოა ზიანი მიაყენოს მედიაციის პროცესს.

3. წარმოების დაწყებიდან 15 დღის ვადაში სააგენტო მედიატორის (გარდა მედიატორი ნოტარიუსისა) მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა არსებითი დარღვევის შემთხვევაში იღებს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებას პირის მედიატორთა სიიდან ამორიცხვის შესახებ.



4. სააგენტოს, მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისად, შეაქვს ცვლილებები მედიატორთა სიაში და უზრუნველყოფს შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებას დაინტერესებულ პირებისათვის.
5. იმ შემთხვევაში, თუ პირი ამორიცხება მედიატორთა სიიდან, მედიაციის პროცესს წარმართავს სხვა მედიატორი, რომელიც შეირჩევა ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების შესაბამისად.
6. ნოტარიუსი მედიატორის მიერ უფლებამოსილების შესაძლო დარღვევის შესახებ ინფორმაციას სააგენტო დაუყოვნებლივ აწვდის სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს გენერალურ ინსპექციას. ასეთ შემთხვევაში მედიაციის პროცესს წარმართავს სხვა მედიატორი, რომელიც შეირჩევა ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების შესაბამისად.
7. სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა დამდგარი შედეგის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობებს სააგენტოს. იმ შემთხვევაში, თუ სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ მოწოდებულ იქნა ინფორმაცია, რომლითაც დადასტურდა ნოტარიუსის მიერ უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში დარღვევის გარემოება, სააგენტო ნოტარიუსს ამორიცხავს მედიატორთა სიიდან.

