

საქართველოს კანონი ქონების ლეგალიზების შესახებ

მუხლი 1. კანონის მიზანი

ამ კანონის მიზანია დამატებითი გარანტიების შექმნა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და სხვა კანონმდებლობით აღიარებული კერძო საკუთრების უფლების დაცვის უზრუნველსაყოფად.

მუხლი 2. სახელმწიფო, როგორც კერძო საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი

ყველა სახელმწიფო ორგანო და თანამდებობის პირი ვალდებულია უზრუნველყოს კერძო საკუთრების უფლების გარანტირებული დაცვა და ხელშეუხებლობა.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

- ა) პირი – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, ანდა მათი გაერთიანება;
- ბ) ნივთი – საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული მოძრავი ან უძრავი ნივთი;
- გ) ქონება – ნივთი, ფასიანი ქაღალდი ან/და მოთხოვნის უფლება, რომელიც პირს საკუთრებაში გადასცა სახელმწიფომ ან თვითმმართველმა ერთეულმა პირდაპირ ან წარმოებული სახით;
- დ) საკუთრების შეძენის საფუძველი – პირისთვის სამართლებრივი აქტით ან/და გარიგებით ქონების გადაცემა მისთვის საკუთრებაში გადაცემის პირობით;
- ე) ქონების ლეგალიზება – ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე კანონიერი საკუთრების უფლების დადასტურება, რომელიც შეიძლება შეიზღუდოს ან ჩამორთმეულ იქნეს მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

მუხლი 4. კანონის მოქმედების სფერო

1. ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის ნებისმიერ ქონებაზე, რომელზედაც საკუთრების შეძენა განხორციელდა ან საკუთრების შეძენის საფუძველი წარმოიშვა სამართლებრივი აქტით ან გარიგებით ამ კანონის ამოქმედებამდე, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონებისა.

2. ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება:

- ა) ქონებაზე, რომლის პრივატიზება აკრძალულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით;
- ბ) ქონებაზე, რომელზედაც საკუთრების უფლების ან საკუთრების შეძენის საფუძვლის გაუქმების შესახებ ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის მიმდინარეობს სასამართლო დავა (რომლის ერთ-ერთი მხარე სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულია) ან ადმინისტრაციული წარმოება;
- გ) ქონებაზე, რომელზედაც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის მიმდინარეობს გამოძიება საკუთრების (საკუთრების შეძენის საფუძვლის) განკარგვის მართლზომიერების დასადგენად;
- დ) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XLIV¹ თავით და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის VII² თავით გათვალისწინებულ ქონებაზე;
- ე) ყალბი დოკუმენტის წარდგენით მოპოვებულ ქონებაზე;
- ვ) მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

3. ამ კანონის მოქმედება ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ქონებაზე გავრცელდება სასამართლო დავის, ადმინისტრაციული წარმოების ან გამოძიების შეწყვეტის შემთხვევაში. ამ შემთხვევაში აღნიშნული ქონება ლეგალიზებულად ჩაითვლება და მასზე გავრცელდება ამ კანონის მე-5 და მე-6 მუხლების დებულებები.

საქართველოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონი №3518 - სსმ I, №48, 09.08.2010 წ., მუხ.319

მუხლი 5. ქონების ლეგალიზების წესი

1. ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ლეგალიზებულად ჩაითვალოს ამ კანონის ამოქმედებამდე ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე განხორციელებული საკუთრების შეძენა ან/და საკუთრების შეძენის საფუძველი.

2. ბათილია ყველა ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც ეწინააღმდეგება ამ კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

3. თუ ამ კანონით გათვალისწინებულ ლეგალიზებას ექვემდებარება ერთსა და იმავე ქონებაზე განხორციელებული საკუთრების შეძენა და საკუთრების შეძენის საფუძველი, მაშინ ლეგალიზებულად ითვლება საკუთრების შეძენა.

4. ამ კანონის საფუძველზე ქონების შეძენის ან/და ქონების შეძენის საფუძვლის ლეგალიზება არ ათავისუფლებს პირს უფლება-მოვალეობების შესრულებისგან, თუ მას ქონება სახელმწიფომ ან თვითმმართველმა ერთეულმა გადასცა რაიმე პირობის შესრულების სანაცვლოდ.

5. თუ სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის პრივატიზების შემდეგ სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეული დაადგენს რაიმე სახის ცვლილებას (გარდა სავალდებულო სერვიტუტისა), რომელიც არ იყო დაწესებული პრივატიზების დროს, მესაკუთრე უფლებამოსილია აღნიშნული ცვლილების სანაცვლოდ მოითხოვოს კომპენსაცია (თუ ის ამ ცვლილების განხორციელების წინააღმდეგია). სახელმწიფო ან შესაბამისი თვითმმართველი ერთეული ვალდებულია დააკმაყოფილოს მესაკუთრის ამგვარი მოთხოვნა.



მუხლი 6. ქონებაზე საკუთრების შეძენის ან/და საკუთრების შეძენის საფუძვლის მართლზომიერების დასადგენად გამოძიების წარმოების, ან ნებისმიერი სხვა ფორმით კონტროლის, შესწავლის, შემოწმების შეზღუდვა

1. სახელმწიფო ორგანოს და თანამდებობის პირს ეკრძალება ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ქონებაზე საკუთრების შეძენის ან/და საკუთრების შეძენის საფუძვლის მართლზომიერების დასადგენად გამოძიების წარმოება, ან ნებისმიერი სხვა ფორმით კონტროლი, შესწავლა, შემოწმება.
2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი აკრძალვა არ ვრცელდება ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ქონების განკარგვის მართლზომიერების თაობაზე წარმოებულ გამოძიებაზე, იმ პირობით, რომ არ შეილახება ამ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნები.

მუხლი 7. გარდამავალი დებულებანი

1. 2007 წლის 1 აგვისტომდე საქართველოს პარლამენტს წარედგინოს:
 - ა) იმ ქონების ნუსხა, რომელზედაც საკუთრების უფლების ან საკუთრების შეძენის საფუძვლის გაუქმების შესახებ ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის მიმდინარეობს სასამართლო დავა (რომლის ერთ-ერთი მხარე სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულია) ან ადმინისტრაციული წარმოება, – იმ ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ, რომლებიც ახორციელებენ ადმინისტრაციულ წარმოებას ან წარმოადგენენ მხარეს სასამართლო დავაში;
 - ბ) იმ ქონების ნუსხა, რომელზედაც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის მიმდინარეობს გამოძიება საკუთრების (საკუთრების შეძენის საფუძვლის) განკარგვის მართლზომიერების დასადგენად, – იმ ორგანოების მიერ, რომლებიც აწარმოებენ გამოძიებას.
2. საქართველოს პარლამენტმა უზრუნველყოს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ნუსხის გამოქვეყნება საქართველოს პარლამენტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე.

მუხლი 8. დასკვნითი დებულება

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი მ. სააკაშვილი
თბილისი,

2007 წლის 22 ივნისი.

№5014–II

შეტანილი ცვლილებები:

1. საქართველოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონი №3518 - სსმ I, №48, 09.08.2010 წ., მუხ.319

