

სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე

უძრავი ქონება

სამოქალაქო კოდექსის თანახმად უძრავი ქონება განმარტებულია, როგორც მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.

რეგისტრაციის მიზნებიდან გამომდინარე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“, საქართველოს კანონის თანახმად, უძრავი ნივთი განმარტებულია, როგორც მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა.

სერვიტუტი

მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ.

რას ნიშნავს უძრავ ქონებაზე სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია?

სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია გულისხმობს მხარეთა შეთანხმებით სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებულ სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციას. შესაძლოა ცვლილება შევიდეს სერვიტუტის ვადაში, ასევე საზღაურში, სერვიტუტის საგანში და ა.შ. შესაბამისად მხოლოდ ცვლილების რეგისტრაციის შემდგომ მხარეებს წარმოეშობათ ცვლილებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები.

როდის დგება სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის საჭიროება?

სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია საჭიროა საჯარო რეესტრში იმ შემთხვევაში თუ განხორციელდა სერვიტუტის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილება, ცვლილება შევიდეს სერვიტუტის ვადაში, ასევე საზღაურში, სერვიტუტის საგანში და ა.შ. და იმისთვის, რომ უფლებაში ცვლილება წარმოშობილად ჩაითვალოს აუცილებელია ამ ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

ვის მივმართო სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციისთვის?

უძრავ ქონებაზე სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციისათვის მიმართეთ ბათუმის იუსტიციის სახლს. თან იქონიეთ შემდეგი დოკუმენტები:

1. განცხადება (ელექტრონული განცხადება ივსება ფრონტ ოფისის ოპერატორის მიერ);
2. თქვენი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;
3. სათანადო წესით (სანოტარო წესით ან საჯარო რეესტრში უფლებამოსილი პირის მიერ) დამოწმებული, სერვიტუტის უფლებაში ცვლილების შეტანის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
4. სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (გადახდა შესაძლებელია ადგილზე);

იმ შემთხვევაში თუ თქვენ ხართ დაინტერესებული პირის წარმომადგენელი მაშინ დამატებით წარმოადგინეთ სათანადო წესით დამოწმებული წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და თქვენი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

ბოქსის ინფორმაცია:

კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება დამატებით მოთხოვნილ იქნეს ნებისმიერი დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რაც აუცილებელია გადაწყვეტილების მისაღებად.

იმ შემთხვევაში თუ ცვლილება შედის სერვიტუტის უფლების საგანში (მიწის ნაკვეთი) ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნეს, დატვირთული მიწის ნაკვეთის ამსახველი საკადასტრო აზომივითი ნახაზი (ასევე ელექტრონული ვერსია)(საკადასტრო აზომივითი ნახაზი) წარმოდგენილ უნდა იქნეს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, კერძოდ WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომივითი ნახაზის ციფრული ვერსია წარმოდგენილ უნდა იქნეს (shp) ფაილის სახით).

სარეგისტრაციო წარმოების ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. თუ ვადის ბოლო დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, მაშინ ვადის ბოლო დღეს წარმოადგენს მომდევნო სამუშაო დღე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას ახორციელებს უშუალოდ, ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების ან ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

ვადა და საფასური:

მომსახურების ვადა	მომსახურების ტარიფი
4 სამუშაო დღეში	50 ლარი
1 სამუშაო დღეში	150 ლარი
იმავე დღეს	200 ლარი

იმ შემთხვევაში თუ, სერვიტუტის უფლების მქონე სახელმწიფო, თვითმმართველი ერთეული ან საქართველოს ეროვნული ბანკია, აღნიშნულ შემთხვევაში მომსახურება ხორციელდება „საჯარო რეესტრის შესახებ“, საქართველოს კანონით დადგენილი მომსახურების საფასურის გადახდის გარეშე.