

საქართველოს კანონი

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ

თავი პირველი ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. კანონის მიზანი

1. კანონის მიზანია:

- ა) სამართლებრივად უზრუნველყოს მიწის რაციონალური გამოყენების საფუძველზე ორგანიზებული მეურნეობა და გააუმჯობესოს აგრარული სტრუქტურა;
- ბ) თავიდან იქნეს აცილებული მიწის ნაკვეთების დაქუცმაცება და არარაციონალური გამოყენება.

2. კანონი განსაზღვრავს:

- ა) სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებისა, შეძენისა და გასხვისების წესს;
- ბ) სახელმწიფოს მონაწილეობას სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებულ ურთიერთობათა მოსაწესრიგებლად.

მუხლი 2. კანონის მოქმედების სფერო

1. ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე.

2. კანონი მოქმედებს აგრეთვე:

- ა) ნაკვეთებზე და ნაკვეთის ნაწილებზე, თუ ისინი მდებარეობენ დასახლებულ პუნქტებში და გამოიყენებიან სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისათვის და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულნი არიან სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად. (14.06.2000 N 389)

ბ) განაშენიანების ზონაში მდებარე ნაკვეთებზე, რომელთა მიზნობრივი დანიშნულება არ შეცვლილა.

გ) ტყის ფონდის იმ მიწებზე, რომლებითაც შეივსო სოფლის მოსახლეობის მიწის ნაკვეთები.

მუხლი 3. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების ცნება

1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება (14.06.2000. N 389) საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის-მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე.

2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება ასევე:

ა) კომლის (ოჯახის) საკუთრების წილი სოფლის, თემის, იურიდიული პირების საძოვრების, სათიბების, ტყეების ტერიტორიებზე;

ბ) სასოფლო-სამეურნეო მიწის ის ნაწილი, რომელიც შეიძლება იყოს ცალკე

უფლების ობიექტი.

მუხლი 4. საკუთრება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე

1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (მათ შორის, მემკვიდრეობით მიღებულის) საკუთრების უფლება აქვთ: (28.06.2013 N 795)

ა) საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს მოქალაქის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს;

ბ) უცხოელს, საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს.

1¹. საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირები ვალდებული არიან თავიანთ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები მათზე საკუთრების უფლების წარმოშობიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისონ საქართველოს მოქალაქეზე, კომლზე ან/და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირზე. (19.06.2007 N4958) (საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის გადაწყვეტილება N3/1/512. 26.06.2012)

1². ამ მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უცხოელსა და საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს სასამართლო გადაწყვეტილებით და სათანადო კომპენსაციით სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამოერთმევათ მათ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. (19.06.2007 N4958)

1³. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევისას გამოიყენება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმები. (19.06.2007 N4958)

2. ამოღებულია (20.06.2003 N2429)

3. მაღალმთიან რეგიონებში მიწა შეიძლება იყოს კერძო, სათემო და სახელმწიფო საკუთრებაში.

4. საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას. (20.06.2003 N2429)

5. საკომლო მეურნეობა რეგისტრირებული უნდა იქნეს საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში). თუ ეს მეურნეობა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იქნეს რეგისტრირებული. (20.06.2003 N2429)

5¹. ამოღებულია (21.07.2010. N3513)

6. მესამე პირებთან ურთიერთობაში საკომლო მეურნეობის სახელით გამოდის ერთ-ერთი თანამესაკუთრე, რომელსაც დანარჩენი თანამესაკუთრეები მიანიჭებენ ამგვარ უფლებამოსილებას. (19.06.2007 N4958)

7. ამოღებულია (20.06.2003 N2429)

8. ქარსაფარი ზოლი არის მისი მომიჯნავე მიწის მესაკუთრეთა საერთო საკუთრება. (21.07.2010. N3513)

9. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების კონსოლიდაციის შედეგად შიდასამეურნეო გზები (გარდა ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებისა) გადადის კონსოლიდირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრებაში. (21.07.2010. N3513)

მუხლი 5. სოფლის მეურნის ცნება

1. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

2. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

3. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

4. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

5. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

თავი მეორე

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებთან დაკავშირებული ურთიერთობების კერძო-სამართლებრივი (სამოქალაქო სამართლებრივი) შეზღუდვა

მუხლი 6. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

გასხვისების უფლება

1. საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების გასხვისება დაშვებულია ჩვეულებრივი წესით, ასევე ზოგადი შეზღუდვებით.

2. ამოღებულია (14.06.2000 N389)

3. ამოღებულია (20.06.2003 N2429)

4. ამოღებულია (20.06.2003 N2429)

მუხლი 7. ამოღებულია (სამოქალაქო კოდექსით (26.06.2997)

მუხლი 8. გასხვისების ზოგადი შეზღუდვა (19.06.2007 N4958)

მესაკუთრეს, რომელიც საადგილმამულო (საკომლო) მეურნეობას უძღვება მეუღლესთან ან ოჯახის სხვა წევრებთან ერთად, შეუძლია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან საადგილმამულო (საკომლო) მეურნეობა გაასხვისოს მხოლოდ მისი (მათი) თანხმობით. თანხმობა დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით. თანხმობის მიღებაზე უარი შეიძლება ითქვას მხოლოდ საპატიო მიზეზის არსებობისას. თუ მესაკუთრე ვერ მიიღებს თანხმობას, მას შეუძლია

მიმართოს სასამართლოს.

მუხლი 9. გამოსყიდვის სახელშეკრულებო უფლება
მიწის ნაკვეთის გასხვისებისას გამსხვისებელს შეუძლია შეუთანხმდეს შემძენს მის გამოსყიდვაზე იმ შემთხვევისათვის, როცა შემძენი თავს დაანებებს მიწის დამუშავებას. თუ შემძენმა მიწის დამუშავებას თავი გამსხვისებლის გარდაცვალების შემდეგ დაანება, გამოსყიდვის უფლებით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლია გამსხვისებლის იმ მემკვიდრეს, რომელსაც სურს თვითონ დაამუშაოს მიწა. (20.06.2003 N2429)

მუხლი 10. ამოღებულია (19.06.2007 N4958)

მუხლი 11. ამოღებულია (19.06.2007 N4958)

მუხლი 12. სახელმწიფოს მიერ უპირატესი გამოსყიდვის უფლება (20.06.2003 N2429)

1. საქართველოს მიწის ბაზრის რეგულირების, მიწების გამოყენებისა და დაცვის, მათი ნაყოფიერების აღდგენისა და შენარჩუნების პროგრამების დასაფინანსებლად საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში იქმნება საქართველოს საადგილმამულო ფონდი. საადგილმამულო ფონდის მეშვეობით უპირატესი გამოსყიდვის უფლება აქვს სახელმწიფოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და დადგენილ შემთხვევებში.

2. სახელმწიფოს მიერ უპირატესი გამოსყიდვის უფლება არ გამოიყენება, თუ:

ა) მესაკუთრის შვილს სურს მიიღოს საადგილმამულო (საკომლო) მეურნეობა და დამოუკიდებლად გაუძღვეს მას;

ბ) მესაკუთრემ საადგილმამულო (საკომლო) მეურნეობა ან სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი გაასხვისა სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, ან იგი მას იძულებით ჩამოერთვა.

3. თუ მესაკუთრეს რჩება მემკვიდრე, რომელიც სასამართლომ მხარდაჭერის მიმღებად ცნო, სახელმწიფო არ გამოიყენებს უპირატესი გამოსყიდვის უფლებას მანამ, სანამ არ დადგინდება, შეუძლია თუ არა მემკვიდრეს, დამოუკიდებლად გაუძღვეს მეურნეობას. (20.03.2015. N3391 ამოქმედდეს 2015 წლის 1 აპრილიდან)

მუხლი 13. უპირატესი შესყიდვის (14.06.2000. N389) უფლების ვადა

უპირატესი შესყიდვის (14.06.2000. N389) უფლება უქმდება ორი კვირის (14.06.2000. N389) ვადაში იმ დღიდან, როცა უფლებამოსილმა პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო, რომ მესაკუთრე თავს ანებებს მეურნეობის გაძლოლას.

მუხლი 14 ამოღებულია (14.06.2000. N389)

თავი მესამე

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებთან დაკავშირებული
ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი (ადმინისტრაციულ
სამართლებრივი) მოწესრიგება

მუხლი 15. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

მუხლი 16. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

მუხლი 17. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

მუხლი 18. ამოღებულია (14.06.2000. N389)

მუხლი 19. აკრძალვები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწით სარგებლობისას და გასხვისებისას

1. აკრძალულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
გამოყენება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, გარდა კანონით
გათვალისწინებული შემთხვევებისა. (14.06.2000 N 389)

2. ამოღებულია (19.06.2007 N4958)

მუხლი 20. ამოღებულია (19.06.2007 N4958)

მუხლი 21. გარიგებათა სამოქალაქო სამართლებრივი შედეგები (14.06.2000 N 389)

1. ბათილია გარიგება, რომელიც არ შეესაბამება ამ კანონის მოთხოვნებს.

2. ურთიერთობები, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ამ კანონით,
რეგულირდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით.

თავი IV

გარდამავალი დებულებანი (26.11.2004 N 628)

მუხლი 22. გარდამავალი დებულებანი (26.11.2004 N 628)

1. ამ კანონის მე-4 (14.06.2000. N389) მუხლის მე-7 და მე-6 მუხლის მე-3
პუნქტები ამოქმედდეს 2001 წლის 1 იანვრიდან. (24.12.99 N 91 საკანონმდებლო მაცნე N
52(59))

2. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მცხოვრებ კომლებს (ოჯახებს),
რომელთაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით ეკუთვნით მიწის ნაკვეთები,
მაგრამ არ გადასცემიათ, მიწის ნაკვეთები კანონმდებლობის შესაბამისად
საკუთრებაში გადაეცეთ 2006 წლის 31 დეკემბრამდე. (26.11.2004 N 628)

3. 2014 წლის 31 დეკემბრამდე შეჩერდეს ამ კანონის მე-4 მუხლის პირველი
პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოქმედება. (28.06.2013 N 795 არ ვრცელდება ამავე კანონის
ამოქმედებამდე უცხოელის, საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირისა და
საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უცხოელის მიერ საქართველოში რეგისტრირებული
იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე)
(ძალადაკარულად იქნეს ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მე-2
პუნქტებთან მიმართებით „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“
საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც

ითვალისწინებს უცხოელის მიმართ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოქმედების 2014 წლის 31 დეკემბრამდე შეჩერებას. (საკონსტიტუციო სასამართლოს განჩინება 24.06.2014 N 1/2/563))

3¹. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება: (20.02.2014. N2027)

ა) საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ კომერციულ ბანკებზე;

ბ) განსაკუთრებულ შემთხვევებზე, რომლებიც ამ მუხლის 3² პუნქტით დადგენილი წესით განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით.

3². ამ მუხლის 3¹ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში დაინტერესებული პირი მიმართავს დარგში პოლიტიკის განმახორციელებელ აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის დაწესებულებას, რომელიც დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობისას, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით, საკითხს წარუდგენს საქართველოს მთავრობას გადაწყვეტილების მისაღებად. (20.02.2014. N2027)

4. 2014 წლის 30 ნოემბრამდე საქართველოს მთავრობამ უზრუნველყოს: (20.02.2014. N2027)

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავება მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის მიზნით;

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო რეგულირების განსაზღვრა;

გ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობების საჯარო სამართლებრივი მოწესრიგება;

დ) საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის ერთიანი სისტემის ორგანიზება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის მიზნით.

5. თუ მესაკუთრეს რჩება 2015 წლის 1 აპრილამდე სასამართლოს მიერ ქმედუუნაროდ ცნობილი მემკვიდრე, სახელმწიფო არ გამოიყენებს უპირატესი გამოსყიდვის უფლებას მანამ, სანამ არ დადგინდება, შეუძლია თუ არა მემკვიდრეს, დამოუკიდებლად გაუძღვეს მეურნეობას. (20.03.2015. N3391 ამოქმედდეს 2015 წლის 1 აპრილიდან)

საქართველოს პრეზიდენტი

ედუარდ შევარდნაძე.

თბილისი,
1996 წლის 22 მარტი.
N 165 –II ს