სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი
140.130.000.22.034.010.394

საქართველოს შინაგან საქმეთა

მინისტრის ბრძანება №747

2007 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის წესის დამტკიცების შესახებ

,,საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა განსაზღვრის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 21 მაისის №317 ბრძანებულების და ,,პოლიციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ფ“ ქვეპუნქტისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესრულების მიზნით, **ვბრძანებ:**

1. დამტკიცდეს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის თანდართული წესი.
2. ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ი. მერაბიშვილი

შეტანილია ცვლილებები:

1. საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებანი

1. ეს წესი განსაზღვრავს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის წესს, პროცედურებსა და პირობებს, აგრთვე აღნიშნულ პროცესში მონაწილე პირების უფლებებსა და მოვალეობებს.
2. აღნიშნული წესი ვრცელდება მათ შორის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის იმ შემთხვევებზე, რომელზედაც მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმის გამოძიება ან სასამართლო დავა.
3. აღნიშნული წესის მოქმედება არ ვრცელდება საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხგვარად ხელშეშლის იმ შემთხვევებზე, რომელზედაც გამოტანილი სასამართლოს ან კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული.
4. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ლტოლვითა და იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსთან შეთანხმებით. აღნიშნული შეთანხმების წერილობითი ფორმით მიღებამდე უნდა შეჩერდეს

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების აღსრულება.

საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტებანი

ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამ წესის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკა (ან საკადასტრო გეგმა);

ბ) მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც ადასტურებს უძრავ ნივთზე აღნაგობის, უზუფრუქტის, სერვიტუტის, იპოთეკის (მხოლოდ ბინაში ცხოვრების უფლებით), იჯარის, ქირავნობის ან თხოვების უფლებას, საჯარო რეესტრში არარეგისიტრირებული ქირავნობის ან თხოვების ხელშეკრულება, კანონიერ ძალში შესული სასამართლოს (კერძო არბიტრაჟის) გადაწყვეტილება ან „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი, ლტოლვილის ან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის მოწმობა ან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ გაცემული ცნობა ლტოლვილის ან დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილის შესახებ (მხოლოდ ლტოლვილთა ან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტებისათვის) ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტი;

გ) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფა ან სხვაგვარად ხელშეშლა – მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ პირის მიერ უძრავი ნივთის ფლობა, აღნიშნული უძრავი ნივთით სარგებლობა, უძრავ ნივთზე (ნივთში) მოძრავი ნივთების განთავსება ან/და სხვა ქმედებები, რაც ხელს უშლის მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების განხორციელებას;

დ) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელმყოფი (შემდგომში – ხელმყოფი) – პირი, რომელიც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს სხვის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, სარგებლობს აღნიშნული ნივთით ან/და სხვაგვარად ხელს უშლის მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების განხორციელებას;

ე) უფლებამოსილი პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრული პირი/ორგანო, რომელიც ახორციელებს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებებს;

ვ) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის აღკვეთა – თანაზომიერების პრინციპის გათვალისწინებით ხელმყოფის უძრავი ნივთიდან ფიზიკურად გამოყვანა, სპეციალური ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით უძრავ ნივთში შეღწევა და სხვა ღონისძიებების ერთობლიობა, რომელიც უზრუნველყოფს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დაცვას და არ იწვევს პირის წამებას, არაადამიანურ ან დამამცირებელ მოპყრობას (დასჯას);

ზ) უძრავი ნივთი – საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული ნივთი;

თ) მოძრავი ნივთი – ნებისმიერი ნივთი, რომელიც არ წარმოადგენს უძრავ ნივთს;

ი) განცხადება – საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ წერილობითი განცახდება;

კ) განმცხადებელი – უძრავი ნივთის მესაკუთრე ან მისი წარმომადგენელი, რომელიც ამ წესის შესაბამისად წარადგენს სათანადო განცხადებას უფლებამოსილ პირთან.

საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

მუხლი 3. განცხადების წარდგენის წესი

1. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დაცვა ხორციელდება განცხადების საფუძველზე. მესაკუთრემ (წარმომადგენელმა) განცხადება უნდა წარუდგინოს იმ უფლებამოსილ პირს, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზეც არის განთავსებული მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი.

2. განცხადებაში უნდა მიეთითოს:

ა) მესაკუთრის (წარმომადგენლის) გვარი, სახელი და მამის სახელი, იურიდიული პირის შემთხვევაში – მისი სახელწოდება, მისამართი, საკონტაქტო მონაცემები, უძრავი ნივთის ზუსტი ადგილმდებარეობა, მოთხოვნის შინაარსი და დასაბუთება;

ბ) ამ პუნქტის ,,ა“ ქვეპუნქტში აღნიშნული მონაცემები სავარაუდო ხელმყოფზე – თუ აღნიშნული მონაცემები ცნობილია მესაკუთრისთვის (წარმომადგენლისთვის).

3. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

ბ) საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი და საკადასტრო რუკა ან საკადასტრო გეგმა – თუ აღნიშნული დოკუმენტის მიხედვით შეუძლებელია უძრავი ნივთის ზუსტი მისამართის ან სხვა პარამეტრების დადგენა;

გ) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს ცნობა-ინფორმაცია ობიექტში დროებით მცხოვრებ ლტოლვილთა ან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ – თუ უძრავი ნივთი წარმოადგენს ლტოლვილთა ან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტს.

4. უძრავი ნივთის მესაკუთრის წარმომადგენლის მიერ უფლებამოსილ პირთან განცხადების წარდგენის შემთხვევაში განცხადებას თან უნდა დაერთოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული რწმუნებულება.

5. განმცხადებელი ვალდებულია ხელი შეუწყოს და საჭიროების შემთხვევაში დაეხმაროს უფლებამოსილ პირს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების განხორციელებაში.

6. იმ შემთხვევაში, თუ უფლებამოსილ პირთან წარმოდგენილი იქნება სასამართლო ან საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, მაშინ აღნიშნულ გადაწყვეტილებას თან უნდა დაერთოს მისი კანონიერ ძალაში შესვლის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

7. ყალბი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში განმცხადებელი პასუხს აგებს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

მუხლი 4. განცხადების განხილვის წესი და ვადები

1. უფლებამოსილი პირი უზრუნველყოფს განცხადების მიღებას და რეგისტრაციას. სათანადო მოთხოვნის შემთხვევაში გამცხადებელს ეცნობება განცხადების რეგისტრაციის თარიღი და ნომერი.

2. განცხადების რეგისტრაციდან 10 სამუშაო დღის ვადაში უფლებამოსილი პირი ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას ამ წესის მე-3 მუხლით დადგენილ მოთხოვნებთან და მასთან შეუსაბამობის აღმოჩენის შემთხვევაში განმცხადებელს დაუყოვნებლივ აცნობებს წერილობით პასუხს. უფლებამოსილი პირი ამოწმებს განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტაციას და მის ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის შემთხვევაში უზრუნველყოფს გამოძიების დაწყებას.

3. თუ განცხადება აკმაყოფილებს ამ წესის მე-3 მუხლით დადგენილ მოთხოვნებს, მაშინ უფლებამოსილი პირი ვალდებულია მიიღოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ზომები.

4. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების გატარების შესახებ უარყოფითი პასუხი განმცხადებელს უნდა ეცნობოს განცხადების რეგისტრაციიდან არა უგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

მუხლი 5. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სავარაუდო ხელმყოფის გაფრთხილება

1. უფლებამოსილი პირი წერილობით გაფრთხილებას (დანართი №1) აძლევს სავარაუდო ხელმყოფს და სთავაზობს მას ნებაყოფილობით შეწყვიტოს სხვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფა ან სხვაგვარად ხელშეშლა და გაიტანოს მისი მოძრავი ნივთები.

2. წერილობითი გაფრთხილება დგება 2 ეგზემპლარად, საიდანაც ერთი გადაეცემა სავარაუდო ხელმყოფს, უძრავ ნივთზე (ნივთში) მყოფ სრულწლოვან წევრს ან სამუშაო ადგილის ადმინისტრაციას (რომლებიც, თავის მხრივ, ვალდებულნი არიან აღნიშნული გაფრთხილების შინაარსი აცნობონ სავარაუდო ხელმყოფს), ხოლო ერთი ეგზემპლარი რჩება უფლებამოსილ პირთან. გაფრთხილების ჩაბარება დასტურდება მის მეორე ეგზემპლარზე მიმღების ხელმოწერით. გაფრთხილება ჩაბარებულად ითვლება, თუ:

ა) ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულმა პირმა უარი განაცხადა გაფრთხილების მიღებაზე ან ხელმოწერაზე (რაც აღინიშნება გაფრთხილების ფურცელში);

ბ) პრესაში სავარაუდო ხელმყოფის გაფრთხილების შესახებ განცხადების გამოქვეყნებიდან მე-5 დღეს. აღნიშნული განცხადება უნდა გამოქვეყნდეს განცხადების რეგისტრაციიდან არა უგვიანეს 10 სამუშაო დღის ვადაში. გაფრთხილება შეიძლება განთავსდეს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე (შენიშვნა: ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული განცხადების პრესაში გამოქვეყნება ან შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე განთავსება არ არის სავალდებულო იმ შემთხვევაში, თუ გაფრთხილების ფურცელი ჩაბარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ რომელიმე პირს.

3. ყალბი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში სავარაუდო ხელმყოფი პასუხს აგებს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 6. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებანი

1. სავარაუდო ხელმყოფი ვალდებულია გაფრთხილების ჩაბარების შემდეგ შეწყვიტოს სხვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფა ან სხვაგვარად ხელშეშლა და გაიტანოს მისი მოძრავი ნივთები.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი მოთხოვნისადმი დაუმორჩილებლობის შემთხვევაში იძულებითი წესით განხორციელდება საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთა. ამ მიზნით, უფლებამოსილ პირს შეუძლია გამოიყენოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებანი.

3. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების განხორციელების დროს აკრძალულია ორთაბრძოლის სპეციალური ხერხების, სპეციალური საშუალებებისა და ცეცხლსასროლი იარაღის გამოყენება ორსულობის, მცირეწლოვნობის, ინვალიდობის და ხანდაზმულობის აშკარა ნიშნების მქონე პირთა მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ისინი ახდენენ შეიარაღებულ ან ჯგუფურ თავდასხმას ან შეიარაღებულ წინააღმდეგობას უწევენ უფლებამოსილ პირს, რაც საფრთხეს უქმნის აღკვეთის ღონისძიებების პროცესში მონაწილე პირთა სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას, თუ სხვა ხერხითა და საშუალებით ასეთი თავდასხმის მოგერიება შეუძლებელია.

4. ფიზიკური იძულების, სპეციალური საშუალებებისა და ცეცხლსასროლი იარაღის გამოყენების შემთხვევაში უფლებამოსილი პირი მოვალეა ყველა ღონე იხმაროს სხვა პირთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად და დაზარალებულისათვის გადაუდებელი სამედიცინო დახმარების აღმოსაჩენად.

5. უფლებამოსილი პირი ვალდებულია ცეცხლსასროლი იარაღის გამოყენების შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს თავის უშუალო უფროსსა და პროკურორს.

6. (ამოღებულია).

7. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის თარიღი და დრო უნდა ეცნობოს მესაკუთრეს (წარმომადგენელს). მესაკუთრე (წარმომადგენელი) ვალდებულია ადგილზე გამოცხადდეს აღკვეთის ღონისძიებების განხორციელების დღეს.

8. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის აღსრულებისთანავე უფლებამოსილი პირი ადგენს ოქმს (დანართი №2), რომელსაც მასთან ერთად ხელს აწერს ქმედუნარიანი ორი დამსწრე (თუ არის). მხარეებს აქვთ თითო დამსწრის დასახელების უფლება. მათ უფლება აქვთ აგრეთვე გაეცნონ ოქმს და მიიღონ მისი ასლი.

9. უფლებამოსილი პირის კანონიერი მოთხოვნისადმი დაუმორჩილებლობის შემთხვევაში საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელმყოფს ან სხვაგვარად ხელშემშლელ პირს დაეკისრება პასუხისმგებლობა კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

მუხლი 7. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების შეჩერება

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებები შეჩერდება იმ შემთხვევაში, თუ:

ა) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის დღეს მესაკუთრე ან მისი წარმომადგენლი არ გამოცხადდება უძრავი ნივთის ადგილსამყოფელზე – აღნიშნული პირის ადგილზე გამოცხადებამდე;

ბ) უძრავ ნივთზე საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის საკითხის გარკვევა მოითხოვს სხვა სამინისტროდან/დაწესებულებიდან სათანადო ინფორმაციის მიღებას – წერილობითი ფორმით აღნიშნული ინფორმაციის მიღებამდე;

გ) ექიმის დასკვნის საფუძველზე ხელმყოფის ჯანმრთელობის მდგომარეობა შეიძლება მნიშვნელოვნად გაუარესდეს და დადგეს მძიმე შედეგი აღკვეთის ღონისძიებების გაგრძელების შემთხვევაში.

მუხლი 8. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების შეწყვეტა

1. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების შეწყვეტის საფუძველია:

ა) აღკვეთის ღონისძიებების დასრულებამდე უძრავ ნივთზე საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა;

ბ) უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვგვარად ხელშეშლის აღკვეთის საკითხებთან დაკავშირებით სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა;

გ) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროდან ლტოლვილების და იძულებით გადაადგილებული პირების მიმართ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების განხორციელების მიზანშეუწონლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში განცხადებელს მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეცნობება უარყოფითი პასუხი.

საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

მუხლი 9. მოძრავი ნივთების გამოთავისუფლება უძრავი ნივთიდან

უძრავ ნივთში განთავსებული მოძრავი ნივთების ბედი წყდება მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. მხარეთა შორის ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში უძრავი ნივთის მესაკუთრეს

უფლება აქვს მოძრავი ნივთები საკუთარი ხარჯით გამოათავისუფლოს უძრავი ნივთიდან. იგი პასუხს არ აგებს გამოთავისუფლებული მოძრავი ნივთების შენახვაზე. ზემოაღნიშნულ მოძრავ ნივთებთან დაკავშირებით მხარეთა შორის დავის არსებობის შემთხვევაში საკითხი მოწესრიგდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

მუხლი 10. გასაჩივრების წესი

განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარყოფითი პასუხი, აგრეთვე უფლებამოსილი პირის სხვა მოქმედებები და გადაწყვეტილებები შეიძლება გასაჩივრდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ გაფრთხილება №

1. ---------- 2. ----------

გაფრთხილების ადგილი გაფრთხილების თარიღი და დრო

3.----------

ხელმყოფის ვინაობა და სხვა მონაცემები (თუ ცნობილია)

4. ----------

უფლებამოსილი ორგანოს დასახელება

5. ----------

უფლებამოსილი პირის სახელი, გვარი და თანამდებობა

6. ----------

უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა (მისამართი)

გაცნობებთ, რომ ---------- (განცხადების თარიღი) დასაბუთებული განცხადებით მოგვმართა ---------- მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრემ (მისმა წარმომადგენელმა) ---------- ---------- (გვარი და სახელი ან იურიდიული პირის სახელწოდება) და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთა, რაც გამოიხატა თქვენ მიერ ----------

---

(საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის კონკრეტული ქმედების აღწერა)

მესაკუთრის (მისი წარმომადგენლის) მიერ წარმოდგენილია საკუთრების დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტი ——————————————————————

(დოკუმენტის სახელწოდება, თარიღი და ნომერი)

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად უფლებამოსილი ვარ გაგაფრთხილოთ:

1. დაუყოვნებლივ ნებაყოფილობით შეწყვიტოთ სხვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფა ან სხვაგვარად ხელშეშლა და გაიტანოთ თქვენი ნივთები.

2. საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის დასრულებამდე წარმოადგინოთ აღნიშნული უძრავ ნივთზე თქვენი საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც ადასტურებს უძრავ ნივთზე აღნაგობის, უზუფრუქტის, სერვიტუტის, იპოთეკის (მხოლოდ ბინაში ცხოვრების უფლებით), იჯარის, ქირავნობის ან თხოვების უფლებას, საჯარო რეესტრში არარეგისიტრირებული ქირავნობის ან თხოვების ხელშეკრულება, კანონიერ ძალში შესული სასამართლოს (კერძო არბიტრაჟის) გადაწყვეტილება ან "საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი, ლტოლვილის ან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის მოწმობა ან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ გაცემული ცნობა ლტოლვილის ან დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილის შესახებ (მხოლოდ ლტოლვილთა ან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტებისათვის)

ან საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტი.

3. ზემოაღნიშნულ ვადაში ამ გაფრთხილებით განსაზღვრული კანონიერი მოთხოვნისადმი დაუმორჩილებლობის შემთხვევაში:

ა) თქვენ დაგეკისრებათ პასუხისმგებლობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

ბ) ყალბი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში თქვენ პასუხს აგებთ სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

გ) თქვენ მიმართ იძულებითი წესით განხორციელდება სხვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგავარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებები;

დ) თქვენ მიერ უძრავი ნივთის ადგილსამყოფელზე გამოუცხადებლობა ვერ გახდება სხვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველი;

ე) სხვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთიდან გამოთავისუფლდება მასში მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ განთავსებული ყველა მოძრავი ნივთი;

ვ) უძრავი ნივთიდან გამოთავისუფლებული ნივთების მოვლა-შენახვაზე პასუხს არ აგებს უძრავი ნივთის მესაკუთრე და უფლებამოსილი პირი.

_____ გაფრთხილების მიმღების ვინაობა, ხელმოწერა ან ხელმოწერაზე უარის აღიშვნა.

_____

უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა.

საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2010 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №698 - სსმ III, №95, 03.08.2010, მუხ.1398

დანართი №2

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ოქმი №

1. ---------- 2. ----------

ოქმის შედგენის ადგილი ოქმის შედგენის თარიღი და დრო

3. ----------

უფლებამოსილი ორგანოს დასახელება

4. ----------

ოქმის შემდგენის – უფლებამოსილი პირის სახელი, გვარი და თანამდებობა

5. ----------

უძრავი ნივთის მესაკუთრის გვარი, სახელი (იურიდიული პირის შემთხვევაში მისი სახელწოდება) და მისამართი

6. ----------

საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის სახელწოდება, გაცემის თარიღი და ნომერი

7. ----------

უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა (მისამართი)

8. ---------- 9. ----------

განცხადების თარიღი და ნომერი ხელმყოფის გაფრთხილების თარიღი

10. ----------

ხელმყოფის ვინაობა (მისი ყოფნის შემთხვევაში)

11. ----------

საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიების შინაარსი

12. ა) ----------

დამსწრის სახელი, გვარი, მისამართი და ხელმოწერა (თუ არის)

ბ) ----------

დამსწრის სახელი, გვარი, მისამართი და ხელმოწერა (თუ არის)

ოქმის შემდგენის ხელმოწერა და თარიღი