

# З а к о н Г р у з и и О р е г и с т р а ц и и з е м л и

## Г л а в а I . О б щ и е п о л о ж е н и я

### С т а т ь я 1 .

П о н я т и я , и с п о л ь з о в а н н ы е в З а к о н е

О с н о в н ы е п о н я т и я ( т е р м и н ы ) , и с п о л ь з о в а н н ы е в н а с т о я щ е м З а к о н е , и м е ю т с л е д у ю щ е е з н а ч е н и е :

К а д а с т р о в а я к а р т а – у к а з а н н а я в г л а в е III н а с т о я щ е г о З а к о н а к а р т а и л и с о в о к у п н о с т ь к а р т .

Р е г и с т р а ц и я з е м л и – р е г и с т р а ц и я з е м е л ь н о г о у ч а с т к а и н е д в и ж и м о с в я з а н н о г о с н и м и м у щ е с т в а .

Р е г и с т р а ц и я – в н е с е н и е в у ч е т н у ю к а р т о ч к у з а п и с и , з а м е ч а н и я и л и о п и с и и г р а ф и ч е с к о е о т о б р а ж е н и е н е д в и ж и м о г о и м у щ е с т в а в с о о т в е т с т в и и с т р е б о в а н и я м и н а с т о я щ е г о З а к о н а .

Р е г и с т р а т у р а – с л у ж б а р е г и с т р а ц и и з е м л и .

У ч е т н а я к а р т о ч к а – р е г и с т р а ц и о н н ы й л и с т , с о с т а в л я е м ы й п о к а ж д о м у о т д е л ь н о м у з е м е л ь н о м у у ч а с т к у и с о д е р ж а щ и й и н ф о р м а ц и ю о п р а в о в о м п о л о ж е н и и и г р а н и ц а х д а н н о г о у ч а с т к а и и м е ю щ е г о с я н а н е м и н о г о н е д в и ж и м о г о и м у щ е с т в а , а т а к ж е п л а н з а р е г и с т р и р о в а н н о г о о б ь е к т а п р а в а ( г р а ф и ч е с к о е о т р а ж e н и e д а н о o т д e л ь н o т а к ж e н a к a д a c t p o в o й к a p t e ) .

Р е г и с т р а ц и о н н ы й н о м е р – o п р e д e л e н н ы й р e e c t p o м н o м e p , п p и c в a и в a e м ы й к a ж d o м у з e м e л ь н o м у у ч a c t k y и d p y г o м у c в я з a н н o м у c н и м н e d в и ж и м o м у и м у щ e c t в y .

У с т а н о в л e н и e г p a н и ц – o п р e d e л e н и e г p a н и ц з e м л и , н a x o д я щ e й c я в c o б c t в e н н o c t и и л и п o л ь з o в a н и и , и и н o г o n e d в и ж и м o г o и м у щ e c t в a .

С е р в и т у т – п p a в o п o л ь з o в a н и я з e м л e й и и н ы м n e d в и ж и м ы м и м у щ e c t в o м , н a x o д я щ и м и c я в ч у ж o й c o б c t в e н н o c t и , и л и у c т a н o в л e н н o e н a п o л ь з o в a н и e э т и м и м у щ e c t в o м к a к o e - л и б o y c л o в и e , в o п p e d e л e н н o й м e p e o г p a н и ч и в a ю щ e e п p a в a c o б c t в e н н и к a ( к п p и м e p y , п p a в o п o л ь з o в a н и я н a x o д я щ и м и c я н a ч у ж o м у ч a c t k e д o p o г o й , к a н a л o м , в o д o й и д p . ) .

Р е г и с т р а ц и o н н o e c в и д e т e л ь c t в o – c в и д e т e л ь c t в o , в к o т o p o м д a e т c я x a p a k t e p и c t и к a з e м л и и c в я з a н н o г o c н e ю и н o г o n e d в и ж и м o г o и м у щ e c t в a и п p a в o в o e

обременение в соответствии с данными регистрации.

Иное недвижимое имущество – прочно связанные с землей здания и сооружения.

Зона регистрации – географическая зона, определяемая в целях регистрации земли и иного недвижимого имущества.

Ограничение – распоряжение регистратора об ограничении регистрации права в отношении определенного недвижимого имущества.

Соглашение об ограничении – акт ограничения использования земли и иного недвижимого имущества.

Ипотека – при использовании земли и иного недвижимого имущества для получения кредита первоочередное право кредитора на удовлетворение своего требования из этого имущества.

## Глава II. Организация системы регистрации земель

### Статья 2.

Цели регистрации земель

1. Государственная регистрация прав на землю (далее: ? регистрация земли) является составной частью Земельного кадастра Грузии и включает обязательные данные о границах, количественном, качественном и правовом положении земельного участка и объектов недвижимо связанного с ним имущества.
2. Цель регистрации земли – признание и подтверждение государством возникновения, передачи, ограничения или прекращения прав в отношении земельного участка и недвижимо связанного с ним имущества.
3. При государственной регистрации земли одну сторону отношений представляет собственник этого имущества или любое лицо, имеющее иное законное вещное право в отношении этого объекта: гражданин Грузии, лицо без гражданства или гражданин иностранного государства, юридическое лицо Грузии и другой страны, международная организация, орган государственной власти и местного самоуправления, а другую сторону – Государственный департамент земельного управления.
4. Права, возникшие в отношении земли и связанного с нею недвижимого имущества, до принятия настоящего Закона подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с требованиями этого

Закона. Возникшие после принятия настоящего Закона права обретают юридическую силу после государственной регистрации.

5. Государственная регистрация на территории Грузии производится в публичном реестре по единой системе ведения записей, определяемой настоящим Законом.

### Статья 3.

Государственная служба регистрации

1. На всей территории Грузии регистрацию земли производит Государственный департамент земельного управления.

2. В целях выполнения требований настоящего Закона методические указания, инструкции, подзаконные акты издает Государственный департамент земельного управления.

3. С целью регистрации территория Грузии подразделяется на зоны регистрации (в основном по административным районам и крупным городам), а каждая зона регистрации – на секторы (в основном по собраниям и районам в городах), сектор делится на кварталы, а квартал – на участки.

4. Границы регистратуры каждой отдельной зоны, предусмотренные настоящим Законом, устанавливает и решает вопросы их функционирования Государственный департамент земельного управления.

5. В административном центре каждой зоны регистрации создается земельная регистратура географической зоны. Регистратура как местное подразделение Государственного департамента земельного управления наряду с вопросами управления землей, координации работ по земельному кадастру, организацией землеустройства и другими входящими в его компетенцию вопросами ведает регистрацией земель в пределах конкретной зоны.

6. В регистратуре:

а) производится регистрация земель и связанного с ними недвижимого имущества;

б) составляются и хранятся кадастровая карта регистрации географической зоны и регистрационные карточки земель;

в) хранятся все договоры, связанные с переходом права собственности, свидетельства о наследовании и иные акты, касающиеся права на землю и недвижимое

имущество, а также топографические планы этого имущества, индексы этих регистраций и другие записи, необходимые для регистрации недвижимого имущества.

#### Статья 4.

##### Руководство регистрацией

Регистрацией земель и иного недвижимого имущества в Грузии руководит главный регистратор. В каждой отдельной зоне регистрацией руководит регистратор зоны, ответственный перед главным регистратором за хранение документации и другие аспекты управления регистратурой зоны.

#### Статья 5.

##### Права регистратора

###### 1. Регистратор вправе:

а) выдавать свидетельство, содержащее зарегистрированные на учетной карточке данные о земле и другом недвижимом имуществе, а также справку информационного характера;

б) требовать от лица: предъявления ему или его представителю информации или разъяснения о земле и другом недвижимом имуществе и связанном с ними договоре; предъявления ему документа о собственности, топографического плана и других документов. Любое лицо обязано незамедлительно выполнить указанные требования;

в) осуществлять иные установленные Законом полномочия.

2. Исходя из требований настоящего Закона, расходы по регистрации, связанные с процессом проверки земли и иного недвижимого имущества, когда они вызваны неточным декларированием имущества, должны возмещаться лицом, представившим декларацию.

#### Статья 6.

##### Печать регистратуры и ответственность работников регистратуры

1. Регистратура имеет свою печать.

2. Главный регистратор, регистраторы и другие работники регистратуры не несут ответственности в связи с какими-либо действиями или бездействием, если они исходят из требований настоящего Закона и выполнены в соответствии с ними.

3. Регистратор не несет ответственности, если ущерб

вызван:

- а) личной безответственностью жалобщика;
- б) ошибкой, допущенной нотариусом;
- в) ошибкой, допущенной при кадастровом обследовании или описании границ.

4. Дейние работника регистратуры может быть обжаловано в течение двух лет с возникновения претензии или с момента, когда жалобщик в любом случае должен был быть осведомлен об основании претензии.

#### Статья 7.

Учетная (регистрационная) карточка недвижимого имущества

1. В каждой регистратуре хранятся учетные (регистрационные) карточки на землю и иное недвижимое имущество и регистрационные карты. Записи в учетной карточке являются главным юридическим основанием для определения правового положения в связи с этим имуществом.

2. Учетная карточка состоит из четырех основных частей:

а) раздел собственности – содержит краткое описание имущества, находящегося в собственности или пользовании, наряду со связанными с ним правами и условиями, также и данные регистрационной кадастровой (индексированной) карты;

б) раздел собственника – в нем указываются фамилия, имя, отчество и адрес собственника; запись о каком-либо ограничении права собственника;

в) раздел обязательств – включает все виды обязательств, сервитут, ограничения, которыми обременены земля и иное недвижимое имущество;

г) раздел аренды и ипотеки (залога) – содержит всякого рода записи об аренде и ипотеке (залоге).

3. Каждую новую учетную карточку составляет регистратор зоны. Регистратор правомочен аннулировать любую запись, имеющуюся в учетной карточке, и открыть новую учетную карточку, если прежняя запись утратила силу или отраженные в ней данные оказались недействительными. Форма учетной карточки утверждается главным регистратором.

4. Каждое следующее за регистрацией соглашение, относящееся к правам, возникшим в отношении этого имущества, должно быть зарегистрировано в соответствии с настоящим Законом. Собственнику и связанным с ним сторонам договора (в случае совместной собственности членов семьи – главе семьи) сообщается обо всех пометках в реестре, связанных с землей и иным недвижимым имуществом.

#### Статья 8.

##### Срок предъявления для регистрации

1. Все договоры или другие документы, оказывающие влияние на землю или связанное с нею недвижимое имущество, должны быть предъявлены для регистрации не позднее чем через 30 дней со времени их составления.
2. Если документ предъявлен для регистрации по истечении 30 дней после его составления, то, кроме сбора, дополнительно взимается сумма за каждый просроченный день по норме, установленной в существующем порядке.

#### Статья 9.

##### Требование обязательной регистрации

Если регистратор убежден в том, что какое-либо лицо сознательно не регистрирует какое-либо право, подлежащее регистрации согласно настоящему Закону, он посредством письменного извещения поручает этому лицу предъявить документы для регистрации и уплатить как за регистрацию, так и за предъявление документов с опозданием.

#### Статья 10.

##### Приостановление регистрации и регистрация совладельцев земли и иного недвижимого имущества

1. Если лицо, предлагающее соглашение об имуществе, ходатайствует перед регистратором о приостановлении регистрации права другого лица в связи с этим имуществом, и собственник имущества письменно подтверждает согласие на это, то регистрация любого документа может быть приостановлена на срок 15 – 30 дней с момента поступления ходатайства и засвидетельствования регистратором, а также внесения соответствующей записи в учетную карточку. Цель приостановления – не допустить регистрации двойной сделки.
2. Каждый документ, представляющий собой доказательство права собственности двух или более лиц на землю и связанное с нею иное недвижимое

имущество, должен быть идентично отражен в регистрационной карточке с указанием доли каждого из совладельцев. Если размер доли каждого из собственников не известен, то за каждым из совладельцев зачисляется равная доля имущества, пока противное не будет доказано.

3. Во избежание перегрузки регистрационной карточки записями допускается при регистрации находящегося в совместной собственности членов семьи (двора) земли или иного недвижимого имущества в графе? Собственник обозначить главу семьи (лицо, делегированное остальными её членами), а права остальных членов семьи записать в графу? Ограничения.

4. Аналогично могут быть отражены в регистрационной карточке права, связанные с недвижимым имуществом, количество совладельцев которого больше двух.

5. Такое отражение имущества в регистрационной карточке носит технический характер и не ограничивает совладельца в каких-либо законных правах.

### Глава III. Карты, участки, границы

#### Статья 11.

Кадастровая карта регистрации

1. В регистратуре обязательно должна храниться карта или совокупность карт, в которых взяты на учет кадастровые (индексированные) карты зоны регистрации земель и иного недвижимого имущества. Ответственность за наличие этих карт несет регистратор.

2. На кадастровую карту должны быть нанесены регистрационные номера земли и иного недвижимого имущества, их границы и географическое положение, ситуационные (дороги, реки, каналы, линии электропередачи, ущелья, овраги и др.) и все геодезические и топографические показатели, необходимые для установления границ; должны быть отражены также границы сервитута. Для того чтобы расширить информацию, которую дает кадастровая карта, может быть составлен топографический план определенного недвижимого имущества, наличие которого отмечается в учетной карточке.

4. Стандарты кадастровых карт и топографических планов утверждаются главным регистратором.

#### Статья 12.

## Исправления в кадастровой карте регистрации и новые дополнения

1. Регистратор может потребовать проведения землеустроительного исследования земли и иного недвижимого имущества и с учетом результатов исследования внести исправления в кадастровую карту регистрации, о чем 20–30 днями раньше извещает заинтересованных лиц, либо если ожидаемые работы масштабны, публикует извещение через средства массовой информации, чтобы предоставить возможность заинтересованным лицам предъявить претензии и присутствовать при установлении границ.
2. Регистратор может дать указание о подготовке новой кадастровой карты или её части. Об изменениях, нанесенных на новую карту, регистратор извещает лицо (или лиц), имеющее право на это имущество. В случае возникновения каких-либо разногласий решение регистратора может быть обжаловано в суде.

### Статья 13.

#### Границы

1. В реестре могут быть представлены фиксированная и приблизительная границы.
2. Границы фиксируются только регистратором, по согласованию сопредельных сторон на основании внесения в реестр данных выполненных должным образом кадастровых работ. Все иного рода границы приблизительны.
3. В реестре должно быть указано, является ли граница фиксированной или приблизительной.
4. Если участники спора, возникшего в связи с проведением границы, достигнут соглашения, регистратор в соответствии с этим вносит исправление в кадастровую карту, а также в регистрационные карточки и хранит в архиве решение о достигнутом соглашении.
5. При возникновении в связи с установлением границ каких-либо неясностей или разногласий в целях урегулирования спора регистратор на основании заявления заинтересованных лиц рассматривает вопрос, определяет и указывает сторонам – участникам спора местонахождение границы. В случае несогласия сторон регистратор предлагает одной из них или обеим сторонам в течение 15 дней обратиться в суд и делает запись в учетной карточке. Если в течение этого времени стороны в суд не обратились, то регистратор отмечает это соответствующей записью.

## Статья 14.

### Установление границ

1. Регистратор в течение определенного времени, используя подручные средства, устанавливает линию границы.
2. Единственным юридическим основанием для установления границ являются данные регистрационных карточек и регистрационных карт, независимо от того, существует ли на месте граница или нет. Если на месте граница повреждена, нарушена или искажена, она восстанавливается в соответствии с данными, имеющимися в регистратуре.

## Статья 15.

### Объединения и раздел

1. Когда земля и иные объекты недвижимого имущества представляют собой собственность одного владельца и на них распространяются одинаковые права и обязанности, по просьбе собственника регистратор может объединить их, для чего закрывает имеющиеся на объекты этого имущества учетные карточки, открывает новую, и обозначает это на кадастровой карте.
2. Если согласно предлагаемому распределению коренным образом изменяется право собственности на имущество, которое должно было регулироваться посредством передачи собственности, регистратор отказывает в таком распределении. Регистратор не вправе допустить изменение объектов собственности, ущемляющее законные права лиц по отношению к объектам собственности.
3. Если лицо желает разделить на части свое имущество, регистратор требует от него топографический план предлагаемого раздела. План должен быть выполнен топографом, имеющим лицензию, и утвержден в соответствующем органе, который засвидетельствует его соответствие действующему Закону.

## Статья 16.

### Регистрация перехода в собственность части земли и иного недвижимого имущества

Ни одна часть указанных в карточке земли и иного недвижимого имущества не может перейти в собственность другого лица, если владелец предварительно не разделит это имущество в соответствии с настоящим Законом, не открыты новые учетные карточки на каждую часть этого имущества и

не имеется документа, подтверждающего переход права собственности.

## Глава IV. Первичная регистрация земли и иного недвижимого имущества

### Статья 17.

#### Первичная регистрация и гласность

1. Первичная регистрация земли и иного недвижимого имущества производится путем составления регистрационной карточки в соответствии с требованиями настоящего Закона и всех других нормативных актов, определяющими правовое и обязательное обременение этого имущества.
2. Первичная регистрация может производиться на двух основаниях: установления прав на землю и иные объекты недвижимого имущества и перехода прав на это имущество.
3. Регистрация на основании установления прав на объекты недвижимого имущества подразумевает проведение работ земельного кадастра в пределах определенной территории для регистрации и документирования собственности, границ недвижимого имущества и прав на него.
4. Порядок проведения работ земельного кадастра, обработки полученной информации и отражения этих данных в реестре устанавливает отдельным нормативным актом главный регистратор.
5. Информация о времени и месте проведения работ земельного кадастра публикуется средствами массовой информации; кроме того, вывешиваются объявления в помещении органа местного управления с тем, чтобы предоставить возможность заинтересованным физическим и юридическим лицам присутствовать при установлении границ интересующего их недвижимого имущества.
6. Согласно данной статье по истечении определенного срока земля и все иное недвижимое имущество, на которые претензий не имеется, будут зарегистрированы в учетных карточках и на кадастровых картах. С этого момента регистратор может выдавать регистрационные свидетельства и справки, руководствуясь данными учетных карточек и кадастровых карт.

### Статья 18.

#### Разрешение претензий на первичную регистрацию

1. Принятые сторонами поправки и достигнутые соглашения должны быть оформлены письменно, подписаны сторонами и заверены в нотариальном порядке, после чего регистратор соответственно вносит исправления в кадастровую карту и учетную карточку.
2. Спор, который не может быть разрешен вследствие несогласия сторон, разрешается судом. Регистратор в письменной форме предлагает одной или обеим сторонам в течение 15 дней обратиться в соответствующий суд и производит запись в регистрационной карточке. Если получившее предложение лицо в течение этого времени не возбудит дело в суде, это отмечается соответствующей записью в учетной карточке.

## Глава V. Регистрационное свидетельство

### Статья 19.

Регистрационное свидетельство собственности и аренды

1. Регистрационное свидетельство собственности и аренды недвижимого имущества является официальным государственным документом.
2. Регистрационное свидетельство отражает всю информацию, отмеченную в учетной карточке к моменту его выдачи и воздействующую на право собственности или аренды этого имущества. На договор аренды и залога земли и связанного с ней недвижимого имущества распространяются записанные в учетной карточке права и обязанности, и в том случае, когда они не отмечены в регистрационном свидетельстве.
3. Регистрационное свидетельство выдается на основании заявления собственника или арендатора имущества.
4. На каждый договор аренды земли и иного недвижимого имущества выдается только одно регистрационное свидетельство.
5. Форма регистрационного свидетельства утверждается главным регистратором.

### Статья 20.

Утерянное или испорченное регистрационное свидетельство

Если регистрационное свидетельство утеряно или испорчено, владелец может потребовать от регистратора выдачи нового свидетельства, для чего

должен представить объяснения по поводу утери или порчи свидетельства. Вместе с тем владелец должен опубликовать извещение об этом, после чего регистратор выдает новое свидетельство и делает соответствующую запись в учетной карточке. Если утерянное регистрационное свидетельство найдено, оно передается регистратору для аннулирования.

#### Статья 21.

##### Контроль и копия

Каждое заинтересованное лицо может ознакомиться с любой учетной карточкой, проконтролировать и на основании письменного заявления и соответствующей оплаты потребовать её заверенную копию, а также копии отраженной в регистрации части кадастровой карты и всех документов собственности или топографического плана.

## Глава VI. Регистрация договоров аренды, купли-продажи, залога земли и иного недвижимого имущества и других прав

#### Статья 22.

##### Регистрация договоров купли-продажи и аренды

Договор об отчуждении земли и иного недвижимого имущества должен быть зарегистрирован в соответствующем разделе учетной карточки.

#### Статья 23.

##### Регистрация договора залога

1. Договор залога подлежит регистрации в соответствующем разделе учетной карточки.
2. Регистратор производит регистрацию уплаты предусмотренной залогом суммы и процентов, а также выполнения или невыполнения других условий, вытекающих из договора залога.
3. Информация о залоге соответственно отражается и в свидетельстве о собственности или об аренде.

#### Статья 24.

##### Аннулирование договора залога

Регистратор в случае прекращения договора залога на основании письменного заявления аннулирует регистрацию залога. К заявлению должно быть приложено основание прекращения договора.

#### Статья 25.

##### Регистрация свидетельства на право пользования

1. Для любого права на пользование находящимся в собственности имуществом надлежит завести отдельный учетный листок и отразить это на кадастровой карте недвижимого имущества.
2. Регистрация земли и иного недвижимого имущества может производиться на основании судебного решения о приобретении недвижимого имущества.

#### Статья 26.

##### Регистрация перехода собственности

В случае, когда государство, физическое или юридическое лицо приобрело землю либо иное недвижимое имущество, заключило договор аренды или сдало их в залог на основе Закона, либо когда такое право получено по решению суда или административного органа, регистратор, опираясь на предъявленные ему заинтересованным лицом акты, производит регистрацию, записывая в качестве собственника государство, физическое или юридическое лицо, к которому перешло право собственности.

#### Статья 27.

##### Регистрация раздела земли и иного недвижимого имущества

1. Если согласие совладельцев на раздел имущества заверено в нотариальном порядке, это имущество может быть зарегистрировано по отдельности согласно установленному порядку.
2. Заявку на регистрацию делают:
  - а) один или несколько совладельцев;
  - б) каждое лицо, в пользу которого принято судебное решение о продаже одной неотделимой части имущества.
3. Раздел производится в соответствии с процедурой, изложенной в статье 15 настоящего Закона.

#### Статья 28.

##### Регистрация по доверенности

По заявлению собственника его доверенное лицо регистрируется в разделе учетной карточки, предназначенном для собственника. Подлинник документа, подтверждающего облечение доверием, хранится в архиве регистратуры.

## Статья 29.

Регистрация прав на основании акта, выданного в другом государстве

Любой акт, выданный в другом государстве и используемый в Грузии для регистрации в отношении земли и иного недвижимого имущества, должен быть заверен официальным представительством Грузии в этом государстве.

## Глава VII. Сервитут, ограничительное соглашение и ограничение

### Статья 30.

Регистрация сервитута

1. Сервитут регистрируется в соответствующем разделе учетной карточки. Заинтересованное лицо предъявляет регистратору акт создания сервитута, который должен включать:

- а) суть (натуру) сервитута, период действия сервитута, а также условия и ограничения, оказывающие влияние на его эффективность;
- б) землю и иное недвижимое имущество или его часть, затрагиваемые настоящим сервитутом.

2. Документ, посредством которого осуществляется сервитут, должен быть приложен к делу и содержать топографический план, необходимый для определения местонахождения или расположения сервитута.

### Статья 31.

Регистрация ограничительного соглашения

Если документ содержит ограничительное соглашение, он предъявляется регистратору. Регистратор регистрирует его в соответствующем разделе учетной карточки и делает запись об особенностях соглашения или, опираясь на документ соглашения, хранит (депонирует) его.

### Статья 32.

Реестр ограничений

1. Во избежание обмана, неправильного или неполноценного действия регистратор дает указание о регистрации ограничения в соответствующем разделе учетной карточки на основании заявления заинтересованного лица или без него. Регистратор может дать такое указание после того, как ознакомится с доказательствами, представленными лицами, информацию которых считает достоверной. Это

ограничение запрещает или ограничивает сделки с конкретным имуществом.

2. Ограничение может быть распространено:

- а) на определенный период;
- б) до осуществления определенного события;
- в) до получения нового указания.

3. Регистратор дает указание об ограничении в том случае, когда убежден, что право владельца на распоряжение недвижимым имуществом ограничено. Запись об ограничении доводится до сведения собственника или владельца.

### Статья 33.

Акт ограничения и извещение

1. О регистрации ограничения регистратор в письменной форме извещает владельца.

2. До тех пор, пока ограничение остается зарегистрированным, не может быть зарегистрирован документ, который ему противоречит, если не было указания регистратора или судебного решения.

### Статья 34.

Изменение ограничения

Если доказано, что не существует более оснований для ограничения сделок, по заявлению заинтересованного лица регистратор отменяет или изменяет ограничение.

### Статья 35.

Закрытие соглашения об ограничении. Изменение сервитута

На основании совместного заявления сторон о закрытии ограничительного соглашения или в случае представления необходимых документов лицом, в пользу которого составлен сервитут, регистратор отменяет или изменяет сервитут и ограничение.

## Глава VIII. Исправление реестра и компенсация

### Статья 36.

Исправления, вносимые регистратором

1. Регистратор может внести исправления в учетную карточку или какой-либо документ в следующих случаях:

а) при наличии ошибок или неполноценных данных, не оказывающих материального влияния на интересы собственников;

б) когда лицо предъявляет судебное решение, подтверждающее факт собственности;

в) с согласия всех заинтересованных лиц, в случаях, предусмотренных законом;

г) когда после повторного уточнения площади и границ, выяснится неточность предыдущих данных кадастровой карты и учетной карточки, при этом регистратор предварительно уведомляет о внесении указанного изменения записанных в реестре заинтересованных лиц;

д) при изменении фамилии, имени и адреса владельца и по его письменному заявлению.

2. Главный регистратор может пересмотреть решение регистратора о внесении изменения в учетную карточку.

### Статья 37.

#### Процедура требования компенсации

Регистратор на основании заявления любого заинтересованного лица безотлагательно принимает решение, подлежат ли возмещению расходы, ущерб, вызванные регистрацией недостоверной информации. В случае неудовлетворения претензии дело рассматривается судом.

## Глава IX. Решение регистратора и жалобы

### Статья 38.

#### Жалобы

1. В случае несогласия лица с решением, указанием, определением регистратора или постановкой вопроса перед главным регистратором, оно в течение 30 дней по получении уведомления должно сообщить регистратору о своем решении о возбуждении иска в суде.

2. По получении извещения о возбуждении иска регистратор подготавливает и посылает соответствующему суду краткий отчет, связанный с делом, прилагая к нему информацию о главном регистраторе и истце, а также обо всех других связанных с иском лицах.

3. Когда обратившаяся с жалобой сторона требует от регистратора передачи дела в суд, она депонирует у

регистратора суммы, необходимые для покрытия расходов на подготовку документов.

## Глава X. Сбор, невыполнение требований регистрации

### Статья 39.

#### Сбор

1. За получение регистрационного свидетельства, выписки из учетной карточки, заверенной копии и документов, связанных с регистрацией, а также составление, перепроверку топографического плана и проведение других работ заинтересованное лицо в установленном порядке уплачивает регистрационный сбор.
2. Размер сбора и порядок его использования устанавливает Парламент Грузии.

### Статья 40.

#### Невыполнение требований регистрации

1. Любое действие, противоречащее требованиям настоящего Закона, а также нарушающее главный принцип недопустимости пользования землей и иным недвижимым имуществом без регистрации соответствующего права, подлежит наложению штрафа регистратором. Перечень деяний, влекущих штрафа, и тарифы штрафов устанавливаются Парламентом Грузии.
2. Решение регистратора о наложении штрафа в 15-дневный срок со дня его объявления или уведомления о нем может быть обжаловано в суде, по месту совершения нарушения Закона.
3. Административные правонарушения рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

Президент Грузии

Эдуард Шеварднадзе