**Georgian**

* **სერვიტუტები, აღნაგობა და უზუფრუქტი:** მისასვლელი გზის, სარგებლობის უფლების (უზუფრუქტი) და სხვა სანივთო უფლებების შესახებ ხელშეკრულებების შემუშავება და მათზე მოლაპარაკებების წარმოება.

უძრავი ქონების სრულფასოვანი ღირებულება განისაზღვრება არა მხოლოდ მისი ფართობითა და ადგილმდებარეობით, არამედ მისი გამოყენებისა და მასზე წვდომის შესაძლებლობით. ეს უფლებები — ქონების სამართლებრივი სისხლძარღვთა სისტემაა. მათ გარეშე, თქვენი აქტივი შეიძლება იზოლირებულ და გამოუყენებელ რესურსად იქცეს. წარმოიდგინეთ, რომ თქვენი მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი ერთადერთი გზა გადის მეზობლის ტერიტორიაზე, რომელთანაც მხოლოდ სიტყვიერი შეთანხმება გაქვთ; ან გსურთ, მიანიჭოთ ოჯახის წევრს თქვენს სახლში ცხოვრების უფლება, ისე, რომ საკუთრება თქვენ შეინარჩუნოთ. იურიდიულად გაუფორმებელი ურთიერთობა არის ნაღმი, რომელიც ნებისმიერ დროს შეიძლება აფეთქდეს, გამოიწვიოს დავა, დაგიბლოკოთ საკუთარ ქონებაზე წვდომა და გაანადგუროს მისი ღირებულება. **Legal Sandbox** გარდაქმნის ამ გაურკვეველ და სარისკო შეთანხმებებს იურიდიულად მყარ, აღსრულებად სანივთო უფლებებად, რომლებიც იცავს თქვენს ინტერესებს და უზრუნველყოფს სიმშვიდეს.

ჩვენ ვქმნით სამართლებრივ ინსტრუმენტებს, რომლებიც არეგულირებს ქონებით სარგებლობის კომპლექსურ საკითხებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. ჩვენი სერვისი ფარავს სანივთო უფლებების ძირითად ფორმებს: **1. სერვიტუტი:** ჩვენ ვამუშავებთ **სერვიტუტის დადგენის** შესახებ ხელშეკრულებებს, რომლებიც ანიჭებს ერთ უძრავ ქონებას (დომინანტური) მეორის (მსახური) გამოყენების უფლებას კონკრეტული მიზნით, მაგალითად, **გზის სერვიტუტი** (გასასვლელი უფლება) ან კომუნიკაციების გაყვანის უფლება. **2. უზუფრუქტი:** აქტივების მართვისა და მემკვიდრეობის დაგეგმვისთვის, ჩვენ ვადგენთ **უზუფრუქტის ხელშეკრულებებს**. ეს უფლება ანიჭებს კონკრეტულ პირს (უზუფრუქტუარს) თქვენი ქონებითა და მისგან მიღებული ნაყოფით სარგებლობის უფლებას (მაგალითად, ცხოვრების ან მოსავლის აღების უფლება), მაშინ როდესაც თქვენ რჩებით მესაკუთრედ. **3. რეგისტრაცია და აღსრულება:** ნებისმიერი ასეთი უფლება იურიდიულ ძალას იძენს და მესამე პირებისთვის სავალდებულო ხდება მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მისი რეგისტრაციის შემდეგ. ჩვენ სრულად ვმართავთ ამ რეგისტრაციის პროცესს, რათა უზრუნველვყოთ თქვენი უფლების უპირობო დაცვა.

საბოლოო ჯამში, **Legal Sandbox**-ის მიერ შემუშავებული ხელშეკრულება არის მეტი, ვიდრე უბრალო დოკუმენტი. ეს არის სამომავლო დავების პრევენცია და თქვენი ქონების ფუნქციონალური და ფინანსური ღირებულების გარანტია. ჩვენ ვქმნით სიცხადეს, რომელიც იცავს არა მხოლოდ თქვენს საკუთრებას, არამედ თქვენს ურთიერთობებსაც. თქვენი ქონების სარგებლობისა და წვდომის უფლებების იურიდიულად გასამყარებლად და დასაცავად, დაუკავშირდით **Legal Sandbox**-ის გუნდს სანივთო უფლებების სტრატეგიული სტრუქტურირებისთვის.

**English**

* **Servitudes, Easements, and Usufructs:** Drafting and negotiating agreements for access rights, usage rights (usufruct), and other real rights over property.

The true value of a property is defined not just by its size or location, but by the ability to access and use it. These rights are the property’s legal circulatory system; without them, your asset can become an isolated and unusable resource. Imagine the only road to your land passes through a neighbor’s territory, secured only by a verbal promise. Or perhaps you wish to grant a family member the right to live in your house for their lifetime, while you retain legal ownership. An unformalized legal relationship is a time bomb, ready to explode into a dispute at any moment, blocking access to your own property and destroying its value. **Legal Sandbox** transforms these ambiguous and risky arrangements into legally indestructible, enforceable real rights that protect your interests and provide lasting peace of mind.

We engineer the legal instruments that govern complex property usage rights in full compliance with the Civil Code of Georgia. Our services cover the principal forms of real rights: **1. Servitudes (Easements):** We draft and negotiate **servitude agreements** that grant one property (the dominant estate) a specific right over another (the servient estate), such as a critical **right of way for access** or the right to run utility lines. **2. Usufruct:** For asset management and estate planning, we structure **usufruct agreements**. This powerful right grants a specific person (the usufructuary) the right to use your property and enjoy its "fruits" (e.g., live in a house or harvest crops), while you remain the legal owner. **3. Registration and Enforcement:** Any such right only becomes legally binding and enforceable against third parties upon its official registration with the National Agency of Public Registry (NAPR). We manage this entire registration process to ensure your rights are unequivocally protected.

Ultimately, an agreement crafted by **Legal Sandbox** is more than just a document; it is a pre-emptive strike against future disputes and a guarantee of your property's functional and financial value. We create the clarity that protects not only your property, but also your relationships. To legally fortify and define the access and usage rights for your property, contact the **Legal Sandbox** team for a strategic consultation on structuring real rights.

**Russian**

* **Сервитуты, право застройки и узуфрукт:** Разработка и ведение переговоров по соглашениям о правах доступа, правах пользования (узуфрукт) и других вещных правах на недвижимость.

Истинная ценность недвижимости определяется не только ее площадью или местоположением, но и возможностью доступа к ней и ее использования. Эти права — правовая кровеносная система собственности; без них ваш актив может стать изолированным и бесполезным ресурсом. Представьте, что единственная дорога к вашему участку проходит через территорию соседа, и ваше право проезда основано лишь на устном соглашении. Или вы хотите предоставить члену семьи право пожизненного проживания в вашем доме, сохраняя при этом право собственности за собой. Юридически не оформленные отношения — это мина замедленного действия, готовая взорваться в любой момент, спровоцировав спор, заблокировав вам доступ к вашей же собственности и уничтожив ее стоимость. **Legal Sandbox** превращает эти двусмысленные и рискованные договоренности в юридически нерушимые, исполнимые вещные права, которые защищают ваши интересы и обеспечивают спокойствие.

Мы создаем правовые инструменты, регулирующие сложные вопросы пользования имуществом в полном соответствии с Гражданским кодексом Грузии. Наши услуги охватывают основные формы вещных прав: **1. Сервитут:** Мы разрабатываем соглашения об **установлении сервитута**, которые предоставляют одному объекту недвижимости (господствующему) право ограниченного пользования другим (служащим) в конкретных целях, например, **сервитут прохода** (право доступа) или право прокладки коммуникаций. **2. Узуфрукт:** Для управления активами и наследственного планирования мы составляем **договоры узуфрукта**. Это право предоставляет определенному лицу (узуфруктуарию) право пользоваться вашим имуществом и его плодами (например, проживать в доме или собирать урожай), в то время как вы остаетесь собственником. **3. Регистрация и исполнение:** Любое такое право приобретает юридическую силу и становится обязательным для третьих лиц только после его официальной регистрации в Национальном агентстве публичного реестра. Мы полностью управляем этим процессом регистрации, чтобы обеспечить безоговорочную защиту ваших прав.

В конечном счете, соглашение, разработанное **Legal Sandbox**, — это больше, чем просто документ. Это предотвращение будущих споров и гарантия функциональной и финансовой ценности вашей собственности. Мы создаем ясность, которая защищает не только вашу собственность, но и ваши отношения. Чтобы юридически укрепить и определить права доступа и пользования вашей недвижимостью, свяжитесь с командой **Legal Sandbox** для стратегической консультации по структурированию вещных прав.

### Part 1: Website Content

**Georgian (ქართული)**

**Title:**  
სანივთო უფლებები: სერვიტუტი, აღნაგობა და უზუფრუქტი

**Short Description:**  
საკუთრების ნამდვილი ღირებულება მის გამოყენებაშია. Legal Sandbox Georgia ქმნის იურიდიულად მყარ უფლებებს — მისასვლელი გზიდან სამშენებლო უფლებებამდე — და გარდაქმნის გაურკვეველ შეთანხმებებს თქვენი ქონების დაცულ და ფუნქციურ აქტივად.

**Full Content:**  
უძრავი ქონების სრულფასოვანი ღირებულება განისაზღვრება არა მხოლოდ მისი ფართობითა და ადგილმდებარეობით, არამედ მისი გამოყენებისა და მასზე წვდომის შესაძლებლობით. ეს უფლებები ქონების სამართლებრივი სისხლძარღვთა სისტემაა, რომლის გარეშეც თქვენი აქტივი შეიძლება იზოლირებულ და გამოუყენებელ რესურსად იქცეს. წარმოიდგინეთ, რომ თქვენი მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი ერთადერთი გზა გადის მეზობლის ტერიტორიაზე, რომელთანაც მხოლოდ სიტყვიერი შეთანხმება გაქვთ. იურიდიულად გაუფორმებელი ურთიერთობა არის ნაღმი, რომელიც ნებისმიერ დროს შეიძლება აფეთქდეს, გამოიწვიოს დავა, დაგიბლოკოთ საკუთარ ქონებაზე წვდომა და გაანადგუროს მისი ღირებულება. Legal Sandbox გარდაქმნის ამ გაურკვეველ და სარისკო შეთანხმებებს იურიდიულად მყარ, აღსრულებად სანივთო უფლებებად, რომლებიც იცავს თქვენს ინტერესებს და უზრუნველყოფს სიმშვიდეს.

ჩვენ ვქმნით სამართლებრივ ინსტრუმენტებს, რომლებიც არეგულირებს ქონებით სარგებლობის კომპლექსურ საკითხებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. ჩვენი სერვისი ფარავს სერვიტუტს, რომელიც ანიჭებს ერთ უძრავ ქონებას მეორის გამოყენების უფლებას კონკრეტული მიზნით, როგორიცაა გზის სერვიტუტი ან კომუნიკაციების გაყვანის უფლება. ჩვენ ვამუშავებთ აღნაგობის უფლების ხელშეკრულებებს, რომლებიც გაძლევთ საშუალებას, სხვა პირის მიწის ნაკვეთზე ააშენოთ და ფლობდეთ შენობას. აქტივების მართვისა და მემკვიდრეობის დაგეგმვისთვის კი, ჩვენ ვადგენთ უზუფრუქტის ხელშეკრულებებს, რომლებიც ანიჭებს კონკრეტულ პირს თქვენი ქონებითა და მისგან მიღებული ნაყოფით სარგებლობის უფლებას, მაშინ როდესაც თქვენ რჩებით მესაკუთრედ.

ნებისმიერი ასეთი უფლება იურიდიულ ძალას იძენს და მესამე პირებისთვის სავალდებულო ხდება მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მისი რეგისტრაციის შემდეგ. ჩვენ სრულად ვმართავთ ამ რეგისტრაციის პროცესს, რათა უზრუნველვყოთ თქვენი უფლების უპირობო დაცვა. საბოლოო ჯამში, ჩვენ მიერ შემუშავებული ხელშეკრულება არის სამომავლო დავების პრევენცია და თქვენი ქონების ფუნქციონალური და ფინანსური ღირებულების გარანტია. ჩვენ ვქმნით სიცხადეს, რომელიც იცავს არა მხოლოდ თქვენს საკუთრებას, არამედ თქვენს ურთიერთობებსაც.

**English**

**Title:**  
Real Rights: Servitudes, Superficies (Agnagoba) & Usufructs

**Short Description:**  
A property's true value lies in its use. Legal Sandbox Georgia forges indestructible legal rights—from access roads to construction rights—transforming ambiguous agreements into protected, functional assets.

**Full Content:**  
The true value of a property is defined not just by its size or location, but by the ability to access and use it. These rights are the property’s legal circulatory system; without them, your asset can become an isolated and unusable resource. An unformalized verbal promise for access or use is a time bomb, ready to explode into a dispute, block access to your own property, and destroy its value. Legal Sandbox transforms these ambiguous and risky arrangements into legally indestructible, enforceable real rights that protect your interests and provide lasting peace of mind.

We engineer legal instruments that govern complex property usage in full compliance with the Civil Code of Georgia. Our services cover servitudes (easements), granting one property a specific right over another, such as a critical right of way or the right to run utility lines. We structure agreements for the right of superficies (Agnagoba), a powerful tool allowing for the construction and ownership of a building on someone else's land. For asset management and estate planning, we utilize usufruct agreements, which grant a person the right to use your property and enjoy its "fruits," while you remain the legal owner.

Any such right only becomes legally binding and enforceable against third parties upon its official registration with the National Agency of Public Registry (NAPR). We manage this entire registration process to ensure your rights are unequivocally protected. Ultimately, an agreement crafted by us is a pre-emptive strike against future disputes and a guarantee of your property's functional and financial value, creating clarity that protects not only your property but also your relationships.

**Russian (Русский)**

**Title:**  
Вещные права: Сервитут, Право застройки (Агнагоба) и Узуфрукт

**Short Description:**  
Истинная ценность собственности заключается в возможности ее использования. Legal Sandbox Georgia создает нерушимые юридические права — от права проезда до права застройки — превращая двусмысленные договоренности в защищенные и функциональные активы.

**Full Content:**  
Истинная ценность недвижимости определяется не только ее площадью или местоположением, но и возможностью доступа к ней и ее использования. Эти права — правовая кровеносная система собственности; без них ваш актив может стать изолированным и бесполезным ресурсом. Юридически не оформленное устное соглашение о доступе или пользовании — это мина замедленного действия, готовая взорваться, спровоцировав спор, заблокировав вам доступ к вашей же собственности и уничтожив ее стоимость. Legal Sandbox превращает эти рискованные договоренности в юридически нерушимые, исполнимые вещные права, которые защищают ваши интересы и обеспечивают спокойствие.

Мы создаем правовые инструменты, регулирующие сложные вопросы пользования имуществом в полном соответствии с Гражданским кодексом Грузии. Наши услуги охватывают сервитуты, которые предоставляют одному объекту недвижимости право ограниченного пользования другим в конкретных целях, например, право проезда или прокладки коммуникаций. Мы структурируем договоры о праве застройки (Агнагоба), позволяющие строить и владеть зданием на чужом земельном участке. Для управления активами и наследственного планирования мы составляем договоры узуфрукта, которые предоставляют лицу право пользоваться вашим имуществом и его плодами, в то время как вы остаетесь собственником.

Любое такое право приобретает юридическую силу и становится обязательным для третьих лиц только после его официальной регистрации в Национальном агентстве публичного реестра. Мы полностью управляем этим процессом, чтобы обеспечить безоговорочную защиту ваших прав. В конечном счете, разработанное нами соглашение — это предотвращение будущих споров и гарантия функциональной и финансовой ценности вашей собственности, создающее ясность, которая защищает не только вашу собственность, но и ваши отношения.

### Part 2: SEO Details

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Language | Category | Value |
| **Georgian (ქართული)** | MetaKeywords | სერვიტუტის ხელშეკრულება, აღნაგობის უფლება, უზუფრუქტი, სანივთო უფლებების რეგისტრაცია, გზის სერვიტუტი, სამშენებლო უფლება, უძრავი ქონების იურისტი თბილისი, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia ამუშავებს და არეგისტრირებს სანივთო უფლებებს: სერვიტუტი, აღნაგობა, უზუფრუქტი. დაიცავით თქვენი ქონების წვდომის, სარგებლობისა და განვითარების უფლებები. |
|  | OpenGraphTitle | სანივთო უფლებების სტრუქტურირება საქართველოში |
|  | OpenGraphDescription | ნუ დატოვებთ თქვენი ქონების ღირებულებას სიტყვიერი შეთანხმების იმედად. ჩვენ ვქმნით იურიდიულად მყარ სერვიტუტებს, აღნაგობისა და უზუფრუქტის უფლებებს. |
| **English** | MetaKeywords | servitude agreement Georgia, right of superficies, agnagoba law, usufruct lawyer Tbilisi, real rights Georgia, easement registration, right of construction Georgia, property access rights, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia structures and registers real rights in Georgia, including servitudes (easements), superficies (Agnagoba), and usufructs. Secure your access, use, and development rights. |
|  | OpenGraphTitle | Structuring Real Property Rights in Georgia |
|  | OpenGraphDescription | Don't leave your property's value to a verbal promise. We craft legally binding servitudes, rights of construction (superficies), and usufruct agreements to protect your assets. |
| **Russian (Русский)** | MetaKeywords | сервитут в Грузии, право застройки агнагоба, узуфрукт юрист, вещные права на недвижимость, регистрация обременений Грузия, право проезда, юрист по недвижимости Тбилиси, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia разрабатывает и регистрирует вещные права в Грузии: сервитуты, право застройки (агнагоба), узуфрукт. Защитите свои права доступа, пользования и застройки. |
|  | OpenGraphTitle | Оформление вещных прав на недвижимость в Грузии |
|  | OpenGraphDescription | Не оставляйте ценность вашей собственности на волю устных договоренностей. Мы создаем юридически обязывающие соглашения о сервитуте, праве застройки и узуфрукте. |