



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



KA011738854005221

მისამართი: თბილისი 0114 ვახტანგ გორგასლის N22; www.napr.gov.ge;
ცხელი ხაზი: 2 405 405; 08 009 009 09

74989

22 / თებერვალი / 2021 წ.

გადაწყვეტილება

ადმინისტრაციული საჩივრის წარმობაში მიღების შესახებ

ადმინისტრაციული საჩივრის ნომერი: 69576/17; **თარიღი:** 16.02.2021 წ.

ადმინისტრაციული საჩივრის წარმომდგენი პირი: სოფიო ლორთქიფანიძის (პირადი ნომერი 61004015242) წარმომადგენელი რაჟდენ ხიმშიაშვილი (პირადი ნომერი 02001009142).

გასაჩივრებელი გადაწყვეტილებების გამომცემი სტრუქტურული ერთეულის/ტერიტორიული სამსახურის დასახელება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონული ოფისი (შემდგომში - „აჭარის რეგიონული ოფისი“).

გასაჩივრებელი გადაწყვეტილებები: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ № 882021086277-03 (15.02.2021), სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №882020980500-06 (01.02.2021), სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ № 882020980500-07 (01.02.2021), სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ № 882020980500-10 (01.02.2021) და რეგისტრაციის შესახებ № 882020980500-11 (01.02.2021) გადაწყვეტილებები.

ადმინისტრაციული საჩივრის წარმომდგენი პირის მოთხოვნა: არ ეთანხმება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ № 882021086277-03 (15.02.2021), სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №882020980500-06 (01.02.2021), სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882020980500-07 (01.02.2021), სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ № 882020980500-10 (01.02.2021) და რეგისტრაციის შესახებ №882020980500-11 (01.02.2021) გადაწყვეტილებებს.

უძრავი ნივთის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, თავისუფლების ქ., №19

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული მხარე განმარტებულია, როგორც ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება; ამ კოდექსის მე-13 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში; ამ კოდექსის 95-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

№882021086277 სარეგისტრაციო განცხადებით სოფიო ლორთქიფანიძის (პირადი ნომერი 61004015242) მიერ მოთხოვნილია იჯარის უფლების რეგისტრაცია 20.42.05.066 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე.

რეგისტრაციის შესახებ აჭარის რეგიონული ოფისის № 882020980500-11 (01.02.2021) გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ ქობულეთში, თავისუფლების ქ., №19-ში მდებარე 14999 კვ.მ ფართობის უძრავ ნივთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი 20.42.05.066) დარეგისტრირდა სარგებლობის უფლება, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს შპს „ქობულეთის სავაჭრო ცენტრი ოქროს არწივი“, შესაბამისი დათქმით, კერძოდ, თუ სამკვიდროს მმართველი (მალხაზ რომანაძემ (პირადი ნომერი 61001061951)) არ იქნება 1964 წელს დაბადებული მალხაზ რომანაძის (პირადი ნომერი 61001044173)

საბოლოო მემკვიდრე და სხვა პირი მიიღებს მამკვიდრებლის ქონებას, მას აქვს უფლება ცალმხრივად მოშალოს იჯარის ხელშეკრულება. (ხელშეკრულების ვადა: 2020 წლის 23 დეკემბრიდან 2026 წლის 1 იანვრამდე). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ (თარიღი: 01.02.2021, დამონშებული საჯარო რეესტრის მიერ) და უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება (თარიღი: 23.12.2020, დამონშებული საჯარო რეესტრის მიერ).

საჯარო რეესტრში წარმოდგენილია № 201034713 სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების წარდგენის შესახებ მოწმობა (თარიღი: 21.12.2020; ნოტარიუსი: ხათუნა კალანდარიშვილი), რომლის თანახმად, მამკვიდრებლის - 1964 წელს დაბადებული მალხაზ რომანაძის (პირადი ნომერი 61001044173) სამკვიდრო ქონების მიღების თაობაზე განცხადება სანოტარო ბიუროში წარადგინა 1999 წელს დაბადებულმა მალხაზ რომანაძემ (პირადი ნომერი 61001061951), რომელსაც უფლება აქვს მართოს მამკვიდრებლის სამკვიდრო მასაში შემავალი აქტივები და პასივები.

№ 201051607 სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების წარდგენის შესახებ მოწმობა (თარიღი: 25.12.2020; ნოტარიუსი: ხათუნა კალანდარიშვილი), რომლის თანახმად, მამკვიდრებლის - 1964 წელს დაბადებული მალხაზ რომანაძის (პირადი ნომერი 61001044173) სამკვიდრო ქონების მიღების თაობაზე განცხადება სანოტარო ბიუროში წარადგინა სოფიო ლორთქიფანიძემ (პირადი ნომერი 61004015242), რომელსაც უფლება აქვს მართოს მამკვიდრებლის სამკვიდრო მასაში შემავალი აქტივები და პასივები (მისი წილის პროპორციულად). აქვე აღნიშნულია, რომ მამკვიდრებელს ჰყავს სხვა მემკვიდრეც, შვილი - მარიამ რომანაძე (პირადი ნომერი 61904078982).

№ 69576/17 ადმინისტრაციული საჩივრის შემომწმების შედეგად დადგინდა, რომ იგი პასუხობს ადმინისტრაციული საჩივრის მიღებისათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე, 182-ე, 195-ე მუხლებით გათვალისწინებულ ყველა პირობას და მისი განხილვის დამაბრკოლებელი გარემოება არ არსებობს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ აჩერებს აღნიშნული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მოქმედებას.


ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა თანამდებობის პირმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე, 182-ე, 195-ე მუხლების შესაბამისად,

გადაწყვეტა:

1. მიღებულ იქნეს წარმოებაში სოფიო ლორთქიფანიძის (პირადი ნომერი 61004015242) წარმომადგენლის რაჭდენ ხიმშიაშვილის (პირადი ნომერი 02001009142) № 69576/17 ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ № 882021086277-03 (15.02.2021) გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში;
2. წინამდებარე ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაში დაინტერესებულ მხარედ ჩაბმულ იქნენ: შპს „ქობულეთის სავაჭრო ცენტრი ოქროს არწივი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 246995630), მალხაზ რომანაძე (პირადი ნომერი 61001061951) და მარიამ რომანაძე (პირადი ნომერი 61904078982);
3. ადმინისტრაციული საჩივრისა და მასზე თანდართული დოკუმენტების ასლები გადაეგზავნოთ: შპს „ქობულეთის სავაჭრო ცენტრი ოქროს არწივი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 246995630), მალხაზ რომანაძეს (პირადი ნომერი 61001061951), მარიამ რომანაძეს (პირადი ნომერი 61904078982) და აჭარის რეგიონულ ოფისს;
4. დაინტერესებულ მხარედ ჩაბმულ პირებს განემართოთ, რომ წარმოებაში არსებულ საკითხთან დაკავშირებით, უფლება აქვთ, გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში წარმოადგინონ წერილობითი მოსაზრებები, მტკიცებულებები, აგრეთვე შუამდგომლობები საქმის გარემოებათა გამოკვლევის თხოვნით, გაეცნონ ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს, ადმინისტრაციულ ორგანოსთან ურთიერთობა აწარმოონ წარმომადგენლის მეშვეობით, განაცხადონ აცილება და ისარგებლონ დაინტერესებული მხარის უფლებებით, რაც გათვალისწინებულია მიმდინარე კანონმდებლობით;
5. დაევალოს საჯარო რეესტრის ადმინისტრაციული უზრუნველყოფისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახურის საზოგადოებასთან ურთიერთობის განყოფილებას წინამდებარე კორესპონდენციის საჯაროდ გამოცხადება ყველასთვის ხელმისაწვდომ ადგილზე თბილისის იუსტიციის სახლში (მისამართი: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. № 2) და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვის საზოგადოებრივ ცენტრში და საჯაროდ გამოცხადების შესახებ ინფორმაციის წერილობითი ფორმით წარმოდგენა;
6. წინამდებარე კორესპონდენცია ასევე საჯაროდ გამოცხადდეს საჯარო რეესტრის ოფიციალურ ვებგვერდზე: www.napr.gov.ge;
7. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს ხელმოწერისთანავე.

წინამდებარე ადმინისტრაციული აქტი ცალკე გასაჩივრებას არ ექვემდებარება.

იურიდიული დეპარტამენტის უფროსი

ხელმოწერილია/
შტამბდასმულია
ელემენტრონულად 

დავით დევციძე