



**საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო**  
**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**



KA011739515232820

მისამართი: თბილისი 0114 სანაპიროს ქ. #2; www.napr.gov.ge;  
ცხელი ხაზი: 2 405 405; 08 009 009 09

# 264096

13 / აგვისტო / 2020 წ.

**გადაწყვეტილება**

**რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №882016488961-29 (02.12.2016) და №882016282498-03 (13.05.2016) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №882014686323-05 (24.12.2014), №882014250861-09 (19.06.2014) და №742008000582 (06.08.2008) გადაწყვეტილებების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე**

**I. აღწერილობითი ნაწილი**

**1. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების ფაქტობრივი დასაბუთება**

სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“ (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) სტრუქტურულ ქვედანაყოფებზე ადმინისტრაციული კონტროლის განხორციელების მიზნებიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებას რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შემდეგი გადაწყვეტილებების კანონიერების შესასწავლად:

**1.1.** 2018 წლის 10 მაისს პაატა ღუდუშაურის (პირადი ნომერი 01001023000) წარმომადგენელმა ნონა ღუდუშაურმა (პირადი ნომერი 01001023532) № 892018392110 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს (შემდგომში - „ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური“) და მოითხოვა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე, 74.02.03.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება.

შემოაღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, დადგინდა ზედდება 74.02.13.465 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან.

**1.2.** საჯარო რეესტრის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ № 882016488961-29 (02.12.2016) გადაწყვეტილებით, დაზუსტდა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 74.02.13.465; წინა საკადასტრო კოდი 74.02.03.390; მესაკუთრე - ადამ ფირანიშვილი (პირადი ნომერი 01019005787)) საკადასტრო მონაცემები.

2018 წლის 24 აგვისტოს ადამ ფირანიშვილმა № 892018744228 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა 74.02.13.465 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა ზედდება 74.02.13.409 და 74.02.13.005 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებთან და, შემდგომში, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018744228-35 (14.02.2020) გადაწყვეტილება.

აღსანიშნავია, რომ ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის № 1564 (06.09.2019 წ.) ბრძანებით და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 01564 (06.09.2019) ოქმით დადასტურდა № 892018744228 განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 74.02.13.465 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობა.

**1.3.** ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ № 882014686323-05 (24.12.2014) გადაწყვეტილებით, დაზუსტდა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 74.02.13.409; წინა საკადასტრო კოდი 74.02.03.389; მესაკუთრე - ელვერ გოდერძიშვილი (პირადი ნომერი 440010015410)) საკადასტრო მონაცემები.

2017 წლის 17 ნოემბერს ელვერ გოდერძიშვილმა №892017106684 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა 74.02.13.409 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა ზედდება 74.02.03.334 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან და, შემდგომში, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 892017106684-34 (27.09.2019) გადაწყვეტილება.

აღსანიშნავია, რომ ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის № 1533 (08.08.2019 წ.) ბრძანებით და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 01533 (08.08.2019) ოქმით დადასტურდა № 892017106684 განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 74.02.03.389 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია.

**1.4.** 2020 წლის 19 თებერვალს მედეია ბადაშვილმა (პირადი ნომერი 44001000402) № 882020243179 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა 74.02.03.391 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება. №882020243179 განცხადებით წარდგენილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს 74.02.13.409 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და № 892017106684 (17.11.2017) განცხადების შესაბამისად, 74.02.13.409 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციის შემთხვევაში, დადგინდება ზედდება № 892017106684 (17.11.2017) და № 882020243179 (19.02.2020) განცხადებებზე წარდგენილი უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის.

**1.5.** ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ № 882014250861-09 (19.06.2014) გადაწყვეტილებით, დაზუსტდა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1230 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 74.02.13.005; წინა საკადასტრო კოდი 74.02.03.386; მესაკუთრე - გივი ყარამაული (პირადი ნომერი 44001000160)) საკადასტრო მონაცემები.

2020 წლის 19 თებერვალს გივი ყარამაულმა № 882020131376 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა 74.02.13.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა ზედდება 74.02.03.334 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან და წინამდებარე გადაწყვეტილების მიღების ეტაპზე, მიღებულია სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882020131376-05 (28.05.2020) გადაწყვეტილება.

**1.6.** საჯარო რეესტრის ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №742008000582 (06.08.2008) გადაწყვეტილებით დაზუსტდა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2348 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 74.02.03.334; მესაკუთრე - უშანგი პაპიაშვილი (პირადი ნომერი 44001000422)) საკადასტრო მონაცემები.

2019 წლის 13 აგვისტოს უშანგი პაპიაშვილის წარმომადგენელმა № 882019658867 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა 74.02.03.334 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა ზედდება 74.02.13.462 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან და, შემდგომში, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882019658867-17 (05.12.2019) გადაწყვეტილება.

**1.7.** ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ № 882016282498-03 (13.05.2016) გადაწყვეტილებით დაზუსტდა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 74.02.13.462; წინა საკადასტრო კოდი: 74.02.03.336; მესაკუთრეები - ჯაბა მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი 44001000579), გვანცა მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი 44001002170), ბეგლარ მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი: 44001002858), მაცვალა ყარამაული (პირადი ნომერი 44001001442)) საკადასტრო მონაცემები.

**1.8.** ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრი მიიჩნევს, რომ შესაძლებელია, გამოვლინდეს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №882016488961-29 (02.12.2016) და № 882016282498-03 (13.05.2016) და ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ № 882014686323-05 (24.12.2014), № 882014250861-09 (19.06.2014) და №742008000582 (06.08.2008) გადაწყვეტილებების უკანონობა.

## **II. სამოტივაციო ნაწილი**

### **2. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების სამართლებრივი დასაბუთება**

**2.1.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის მიზანია უზრუნველყოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

**2.2.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

**2.3.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულება – გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

**2.4.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, 60<sup>1</sup> და 61-ე მუხლების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია არარაოდ აღიაროს, ბათილად ცნოს ან ძალადაკარგულად გამოაცხადოს მის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

**2.5.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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. გამონაკლისს ადგენს კანონი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში.

**2.6.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

**2.7.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს.

**2.8.** ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული მხარის სტატუსით ჩაბმულ იქნენ:

**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური;**

**პაატა ღუდუშაურის (პირადი ნომერი 01001023000) წარმომადგენელი ნონა ღუდუშაური (პირადი ნომერი 01001023532);**

**ადამ ფირანიშვილი (პირადი ნომერი 01019005787);**

**ელვერ გოდერძიშვილი (პირადი ნომერი 44001001541);**

**გივი ყარამაული (პირადი ნომერი 44001000160);**

**უმანგი პაპიაშვილი (პირადი ნომერი 44001000422);**

**მედვია ბადაშვილი (პირადი ნომერი 44001000402);**

**ჯაბა მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი 44001000579);**

**გვანცა მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი 44001002170);**

**ბეგლარ მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი: 44001002858);**

**მაყვალა ყარამაული (პირადი ნომერი 44001001442).**

**2.9.** ეთხოვთ მხარეებს, წერილობით წარმოადგინონ თავიანთი პოზიციები წინამდებარე გადაწყვეტილების ფაქტობრივ დასაბუთებაში აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობასთან დაკავშირებით.

**2.10.** ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, აგრეთვე საჯარო ინტერესების დაცვის მიზნებიდან გამომდინარე, არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე შეჩერდეს 74.02.03.399, 74.02.13.465, 74.02.13.409, 74.02.13.005, 74.02.03.334 და 74.02.13.462 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების მონაცემების მოქმედება. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდის განმავლობაში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, აგრეთვე უფლების (გარდა საგადასახადო გირავნობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია.

### III. სარეზოლუციო ნაწილი

მმართველობის სფეროში კანონიერების, მხარეთა თანასწორობის პრინციპების დაცვისა და ზემდგომი თანამდებობის პირის მიერ ადმინისტრაციული კონტროლის ეფექტურად განხორციელების მიზნებიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 და 60<sup>1</sup> მუხლების, 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის, 95-ე, 110-ე, 194-ე, 198-ე მუხლების საფუძველზე,

#### გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება რეესტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეესტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეესტრაციის სამსახურის № 882016488961-29 (02.12.2016) და № 882016282498-03 (13.05.2016) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყაზბეგის სარეგისტრაციო სამსახურის რეესტრაციის შესახებ № 882014686323-05 (24.12.2014), № 882014250861-09 (19.06.2014) და № 742008000582 (06.08.2008) გადაწყვეტილებების კანონიერების შესწავლის მიზნით;

2. ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე შეჩერდეს 74.02.03.399, 74.02.13.465, 74.02.13.409, 74.02.13.005, 74.02.03.334 და 74.02.13.462 საკადასტრო კოდეხით რეესტრირებული უძრავი ნივთების მონაცემების მოქმედება. რეესტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, აგრეთვე უფლების (გარდა საგადასახადო გირავნობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეესტრაცია;

3. ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული მხარის სტატუსით ჩაბმულ იქნენ: პაატა ლუდუშაურის (პირადი ნომერი 01001023000) წარმომადგენელი ნონა ლუდუშაური (პირადი ნომერი 01001023532), ადამ ფირანიშვილი (პირადი ნომერი 01019005787), ელგერ გოდერძიშვილი (პირადი ნომერი 44001001541), გივი ყარამაული (პირადი ნომერი 44001000160), უშანგი პაპიაშვილი (პირადი ნომერი 44001000422), მედეია ბადაშვილი (პირადი ნომერი 44001000402), ჯაბა მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი 44001000579), გვანცა მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი 44001002170), ბეგლარ მარსაგიშვილი (პირადი ნომერი: 44001002858) და მაყვალა ყარამაული (პირადი ნომერი 44001001442).

4. წინამდებარე გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული მხარის სტატუსით ჩაბმულ პირებს;

5. დაინტერესებულ მხარეებს განემარტოთ, რომ ამ გადაწყვეტილების 2.9 პუნქტში აღნიშნულ და ზოგადად წარმოებაში არსებულ საკითხებთან დაკავშირებით უფლება აქვთ, გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან **10 (ათი) სამუშაო 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;


6. დაევალოს საჯარო რეესტრის ადმინისტრაციული უზრუნველყოფისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახურის საზოგადოებასთან ურთიერთობის განყოფილებას წინამდებარე კორესპონდენციის საჯაროდ გამოცხადება ყველასთვის ხელმისაწვდომ ადგილზე საჯარო რეესტრში (მისამართი: ქ. თბილისი, თბილისის იუსტიციის სახლი, სანაპიროს ქ. №2) და ყაზბეგის იუსტიციის სახლში (მისამართი: დაბა სტეფანწმინდა, ალ. ყაზბეგის ქუჩა № 49) და საჯაროდ გამოცხადების შესახებ ინფორმაციის წერილობითი ფორმით წარმოდგენა.

7. წინამდებარე გადაწყვეტილება ასევე საჯაროდ გამოცხადდეს საჯარო რეესტრის ოფიციალურ ვებგვერდზე: [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);

8. გადაწყვეტილება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე.

**წინამდებარე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ცალკე გასაჩივრებას არ ექვემდებარება.**

იურიდიული დეპარტამენტის უფროსი

ხელმოწერილია/  
შტამპდასმულია  
ელექტრონულად 

დავით დევიძე