გადაწყვეტილება N 882022169694-31 (08.09.2022)

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (No.882022169694; 14 მარ 2022; განმცხადებელი: ანა როსტიაშვილი, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, II რიგი, კორპუსი 5, ბინა 66). განცხადებით მოთხოვნილია სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში, სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებით რეგისტრაცია , მდებარე ქალაქი საგარეჯო (ზონა:საგარეჯო, სექტორი: ქალაქი საგარეჯო)

განცხადებაზე თანდართულია:

1. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი
2. სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა

სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომ - „საჯარო რეესტრი“) 2022 წლის 14 მარტს განმცხადებელმა ანა როსტიაშვილი /36001042793/ წარმოადგინა № 882022169694 სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სისტემური რეგისტრაციის გეოგრაფიულ არეალში, სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მისამართი ქალაქი საგარეჯო , 4550 კვ . მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე.

წარმოდგენილი N882022169694 სარეგისტრაციო განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის № 882022169694-23 გადაწყვეტილებით დაინიშნა მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

2022 წლის აჯარო რეესტრის წარმომადგენლების მიერ განხორციელდა (მისამართი) მდებარე მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და შედგა შესაბამისი ოქმი N099819 საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის № 487 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 371-373, 376 და 377 მუხლების შესაბამისად.

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. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 57-ე მუხლის შესაბამისად, საჯაროდ გამოცხადება ნიშნავს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ადმინისტრაციულ ორგანოში ყველასთვის ხელმისაწვდომ ადგილზე, ღიად განთავსებას. აუცილებლობის შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჯაროდ გამოცხადდება აგრეთვე სხვა საჯარო ადგილას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის № 487 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 371 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, ადგილზე დათვალიერების დასრულებიდან 4 სამუშაო დღის ვადაში, საჯარო რეესტრი უძრავი ნივთის საკადასტრო აღწერის შედეგებს საჯარო გაცნობისთვის აქვეყნებს სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.napr.gov.ge). ყველას აქვს უფლება წარადგინოს დასაბუთებული წერილობითი მოსაზრება საჯარო გაცნობისთვის წარდგენილ დოკუმენტებთან დაკავშირებით, ინფორმაციის საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებიდან 1 თვის ვადაში. თუ ამ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი დამატებითი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, უფლება რეგისტრირდება საჯაროდ გაცნობისთვის წარდგენილი საკადასტრო აღწერის შედეგების და არსებული დოკუმენტაციის/ინფორმაციის საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 და 57-ე მუხლების და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის № 487 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 373 მუხლის საფუძველზე,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გამოქვეყნდეს საჯაროდ მისამართი ქალაქი საგარეჯო ფართობის მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების № -- (თარიღი) ოქმი, საჯარო რეესტრის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: www.napr.gov.ge (ჩანართი: ,,საჯაროდ გამოქვეყნება“);
ბმული: http://slr.napr.gov.ge/publication ;

2. ყველას აქვს უფლება წარადგინოს დასაბუთებული წერილობითი მოსაზრება საჯარო გაცნობისთვის წარდგენილ დოკუმენტებთან დაკავშირებით, ინფორმაციის საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

3. დაინტერესებულ პირს შეუძლია საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში წარმოადგინოს იმავე სარეგისტრაციო ბლოკში მდებარე ორი მომიჯნავე ან სამი არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/მფლობელის (მოსარგებლის) მიერ წერილობით დადასტურება, რომ გიორგი/გიგა ჩუნთიშვილი მიწის ნაკვეთს ფლობდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 20 სექტემბერი) ფლობდა და დაინტერესებული პირი ოქმის შედგენის თარიღისთვის ფლობს.

4. დაინტერესებულ პირს შეუძლია სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის საჯარო გაცნობისთვის გამოქვეყნებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში წარმოადგინოს მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ან/და მშენებლობის ნებართვა (მშენებარე შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში), შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარების (ექსპლუატაციაში მიღების) დამადასტურებელი დოკუმენტი (აშენებული შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში) ან უკანონოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზების აქტი. აღნიშნული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება შენობა-ნაგებობის გარეშე, რეგისტრაციის შედეგად მომზადებულ საკადასტრო გეგმაზე შენობა-ნაგებობის შესახებ ინფორმაცია არ მიეთითება/არ დაიტანება, ხოლო, შენობა-ნაგებობის შესახებ მონაცემები აისახება სარეგისტრაციო წარმოებისას მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე.

5. წინამდებარე გადაწყვეტილების საჯაროდ გამოქვეყნებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში დამატებითი დოკუმენტაცია/ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, უფლება რეგისტრირდება საჯაროდ გაცნობისთვის წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგების და არსებული დოკუმენტაციის/ინფორმაციის საფუძველზე.

6. გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით. საჯარო რეესტრის იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. №22. ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წერილობითი ფორმით ჩაბარება შესაძლებელია იუსტიციის სახლში (მის.: ქ. თბილისი, სანაპიროს ქ. № 2), მის ფილიალებსა და საზოგადოებრივ ცენტრებში, ასევე, ფოსტისა და მოქალაქის პორტალის – my.gov.ge-ს მეშვეობით.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის.: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, #22) და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით.