საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

გადაწყვეტილება N 882023163878-05 (13.03.2023)

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (No.882023163878; 02 მარ 2023; განმცხადებელი: ბეჟან აბდუშელიშვილი, მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა, N 10, ბინა 22). განცხადებით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების რეგისტრაცია , მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა, N 24 (ზონა:თბილისი, სექტორი: ---)

განცხადებაზე თანდართულია:

1. წარმოდგენილია:
2. მოქალაქის განცხადება;
3. პ/მ ასლი

1. ფაქტობრივი გარემოებები:
1.1. სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილია მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის რეგისტრაცია.
1.2. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი, ასევე განსახილველ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია გადაეგზავნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ შექმნილ კომისიას, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების დასაბუთებულობის წინასწარი შეფასებისა და ამ საკითხთან დაკავშირებით დასკვნის შემუშავების მიზნით.
1.3. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების დასაბუთებულობის საკითხის შემსწავლელი კომისიის 2023 წლის (10 მარტის) N 20ოქმის საფუძველზე კომისიამ შეაჩერა საკითხის განხილვა.

2. სამართლებრივი დასაბუთება.
2.1. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ი" ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.
2.2. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის N487 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, თუ კომისიის მიერ განცხადების/ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის განხილვისას აღმოჩნდა, რომ აუცილებელია, მოპოვებულ იქნეს დამატებითი ინფორმაცია, კომისია შეაჩერებს საკითხის განხილვას, ხოლო სააგენტოს შესაბამისი სამსახური დაუყოვნებლივ მოითხოვს განმცხადებლისაგან მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შესაცვლელად სარეგისტრაციო წარმოების კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით აუცილებელ ინფორმაციას, რომელსაც კომისია განსაზღვრავს ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად. აღნიშნული ინფორმაცია კომისიას უნდა წარედგინოს მოთხოვნიდან 10 დღის ვადაში. ამ შემთხვევაში, კომისია მომდევნო სხდომაზე განაახლებს საკითხის განხილვას და უზრუნველყოფს დასკვნის დამტკიცებას.
2.3. იმ შემთხვევაში, თუ კომისია 2.2. პუნქტის საფუძველზე შეაჩერებს საკითხის განხილვას და კომისია მოითხოვს დამატებით ინფორმაციას, მარეგისტრირებელი ორგანო, განსახილველ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებას და დაინტერესებულ პირს მიეცემა 10 დღიანი ვადა დამატებითი ინფორმაციის წარმოსადგენად. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება გამოქვეყნდება სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების 10 დღიანი ვადა აითვლება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების სააგენტოს ვებგვერდზე გამოქვეყნებიდან.

2.4. წინამდებარე გადაწყვეტილების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოქვეყნებიდან 10 დღის ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარდგენილი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია მიეწოდება კომისიას, რომელიც მომდევნო სხდომაზე განაახლებს საკითხის განხილვას და უზრუნველყოფს დასკვნის დამტკიცებას, საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის შესაბამისად.
2.5. წინამდებარე გადაწყვეტილების სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოქვეყნებიდან 10 დღის ვადაში მოთხოვნილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, კომისია მომდევნო სხდომაზე განაახლებს საკითხის განხილვას და უზრუნველყოფს დასკვნის დამტკიცებას, საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის შესაბამისად.
2.6. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის N487 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 24-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, კომისიის ნებისმიერი დასკვნა განსახილველად და გადაწყვეტილების მისაღებად წარედგინება სააგენტოს თავმჯდომარეს, რომელიც გადაწყვეტილებას იღებს დასკვნის წარდგენიდან 5 დღის ვადაში.
2.7. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის N487 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 24-ე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად, სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ განცხადების/ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობის დადასტურების შემთხვევაში, იგი იღებს გადაწყვეტილებას მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შესახებ, რის საფუძველზეც ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური უზრუნველყოფს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციას. განცხადების/ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დაუსაბუთებლობის შემთხვევაში,

სააგენტოს თავმჯდომარე იღებს გადაწყვეტილებას მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლაზე უარის შესახებ, რომელიც საჯივრდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
3. დასკვნა
3.1. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების დასაბუთებულობის საკითხის შემსწავლელი კომისიის N20 ოქმის საფუძველზე კომისიამ შეაჩერა საკითხის განხილვა, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს რეგისტრაციის სავალდებულო პირობებს, რაც თავის მხრივ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველია.
3.2. მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების დასაბუთებულობის საკითხის შემსწავლელი კომისიის ოქმის საფუძველზე კომისიამ შეაჩერა საკითხის განხილვა, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შესახებ მოთხოვნა არ არის საკმარისად დასაბუთებული. ამდენად დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარმოსადგენია: ბიზნესგეგმა, რომლითაც დადგინდება საქმიანობის ყველა ძირითადი ასპექტი, ნათლად ჩამოყალიბებული მიზნები და ამ მიზნების მიღწევის გზები, ფინანსური გეგმა და ბიზნესგეგმასთან შესაბამისობაში მყოფი ფინანსური რესურსების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ასევე წარმოსადგენია მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლითაც დადასტურდება მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და მიწაზე მშენებლობის წარმოებისთვის მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის აუცილებლობა.
3.3. დაინტერესებული პირის განცხადებასთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლასთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილებისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად.
3.4. საჯარო მმართველობის სფეროში კანონიერების პრინციპის დაცვის მიზნით მარეგისტრირებელმა ორგანომ
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :
1. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტის, 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" , "ბ" და "ი" ქვეპუნქტებისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 31 დეკემბრის N487 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 24-ე მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად, შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებული პირს დაევალოს 10 დღის ვადაში წარმოადგინოს წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2. პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია.
2. დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის 10 დღის ვადაში წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების დასაბუთებულობის საკითხის შემსწავლელი კომისია მომდევნო სხდომაზე განაახლებს საკითხის განხილვას და უზრუნველყოფს დასკვნის დამტკიცებას, საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის შესაბამისად.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21–ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვროს ვადა: 10 კალენდარული დღე.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 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.