

საქმე №-----

საქმე №3/7780-18



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

29 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე
სხდომის მდივანი გიორგი ჩიქოვანი

მოსარჩელე - ი-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ-----ი

მესამე პირები - შპს „ს-----ი“, შპს „ა-----ი“

წარმომადგენელი - ზ-----ი (შპს „ა-----ი“-ს დირექტორი)

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის პირველი ნოემბრის გადაწყვეტილება №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----
----- ი-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის თაობაზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირები - არ დაეთანხმნენ სარჩელს.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2018 წლის 2 თებერვალს შპს ა-----ის წარმომადგენელს ზ-----ესა და ი-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----მა იყიდა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----.

ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 160 000 ლარად.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 18-19);

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბერს წარედგინა ი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ი-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა საკუთრება, რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის (მომზადების თარიღი 18.10.2018 წ.) უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----
----- მესაკუთრეა შპს „ს-----ი“.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 20);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 21);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 18.10.2018 წ.) (ს.ფ. 108-109);

4.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ი-----ის წარმომადგენელს 2018 წლის 2 ნოემბრის №5----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 22-24);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 30-33).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე

განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები არიან ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

7.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. სასამართლო განმარტავს, რომ რეგისტრაციის საკითხებზე გადაწყვეტილება მიიღება სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად, რომლის დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება, რომელიც ზუსტად უნდა ასახავდეს მოთხოვნას და დაერთოს მოთხოვნილი რეგისტრაციის დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში

ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

აღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბერს წარედგინა ი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----

-----. სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შპს ა-----ის წარმომადგენელს - ზ-----ესა და ი-----ს შორის 2018 წლის 2 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----მა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----

----- შპს ა-----ისაგან შეიძინა. თავის მხრივ, შპს ა-----ის საკუთრების უფლება იმჟამად 2017 წლის 25 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით იყო დადასტურებული.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2018 წლის 18 ოქტომბერს მიღებულია გადაწყვეტილება №----- რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული რეგისტრაციის შედეგად უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----

----- მესაკუთრეა შპს „ს-----ი“. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ი-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა საკუთრება, რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით სწორად შეფასდა საჩივრის ავტორის მიერ სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მათ. შესაბამისად, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას საკითხის გადასაწყვეტად ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად მოიძია და გამოიკვლია სათანადო ინფორმაცია, ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები გამოიცა საჭირო ინფორმაციის მოძიებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის პირველი ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება

კანონშესაბამისია. აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ი-----ის მიერ უძრავი ნივთის შეძენის შემდეგ, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე უძრავი ნივთის გამსხვისებელი მესაკუთრე შეიცვალა და უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, გ-----

18.10.2018 წ.

სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად აღრიცხული იყო შპს ს-----ის საკუთრებად. აღნიშნული კი ი-----ის საკუთრების უფლების შეძენის რეგისტრაციის გამომრიცხველი გარემოებაა.

7.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე საკანონმდებლო აქტის 33-ე მუხლის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით. შესაბამისად, არ არსებობს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და

მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 100 ლარი უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი დარჩეს უცვლელად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7^ა).

მოსამართლე

ნინო ბუაჩიძე