



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

20 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - გ----- სანიკიძე, თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ-- ნ-----ი;

წარმომადგენლები - დ----- ა-----ე;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;**

**მესამე პირები (ა.ს.კ 16.2) - 1. თ----- ც-----ი, 2. ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობა „პ-----“, (წარმომადგენელი - ვ----- ნ-----ი), მ----- ს-----;**

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -
სამართლებრივი აქტის გამოცემა;**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივნისის
გადაწყვეტილება;**

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2017 წლის 6 იანვრის №----- გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

2017 წლის 7 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება;

1.4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმის გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ იგი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირების პოზიცია

მესამე პირი - მ----- ს----- არ დაეთანხმა სარჩელს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ-- ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს 2006 წლის 22 ივნისს წარედგინა განცხადება მიწისა და უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ს გამზირი-- , საკადასტრო კოდი 1----- პირველადი რეგისტრაცია განხორციელდა 2006 წელს, საერთო საკუთრებაში წილთა გადაცემის და გამიჯვნის ხელშეკრულების საფუძველზე. თითოეულ მესაკუთრეზე ფართები გადანაწილდა შემდეგნაირად: მე-2 სართულზე (ფართი 130 კვ.მ.) გ--- ნ-----ი - 81,7 კვ.მ; დ---- ს----- - 17.25 კვ.მ; გ----- გ--- -----ე - 31.05 კვ.მ (ტ.1. ს.ფ.100-101)- (ტ.1. ს.ფ. 124-128); (ტ.1 ს.ფ. 129-131); (ტ.1 ს.ფ. 140); (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.2. 2008 წლის 14 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- გ-----ემ კუთვნილი 31.05 კვ. მეტრიდან, 15.8 კვ.მ მიჰყიდა გ--- ნ-----ს, ხოლო 15.25 კვ.მ დ---- ს-----ს. 15 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა დ---- ს-----ს განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე, მდებარე გ-----ს გამზ. №--- II სართული, 15.25 კვ.მ. საჯარო რეესტრის 2008 წლის 19 თებერვლის №-----

გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე. (ტომი 1, ს.ფ. 157); (ტომი 1, ს.ფ. 151-155); (ტომი 1, ს.ფ. 158); (ტომი 1 ს.ფ.159); (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.3. 2008 წლის 11 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა გ---
ნ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა საჯარო რეესტრის
ჩანაწერებში ცვლილების და დამატების შეტანა, მდებარე გ-----ს გამზ.----, 2
სართული. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 17 მარტის №----
----- გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა მოთხოვნა და შესაბამისად
დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან
(მომზადების თარიღი 17.03.2008) დასტურდება, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.
თბილისი, გ-----ს გამზ.----, მე-2 სართული, ფართი 182,06 კვ.მ.
საკადასტრო კოდი 0----- თანამესაკუთრებად დარეგისტრირდნენ
დ---- ს----- და გ--- ნ-----ი, აქედან 45 კვ.მ-ის მესაკუთრედ - დ---- ს-----,
ხოლო 137.06 კვ.მ ფართის მესაკუთრედ - გ--- ნ-----ი. (ტ.1. ს.ფ. 193); (ტ.1
ს.ფ. 194); (ტ.1. ს.ფ. 195); (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.4. 2008 წლის 17 მარტს დაიდო უძრავი ნივთის ურთიერთგამიჯვნის
ხელშეკრულება. აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს 18 მარტს წარედგინა დ---- ს-----ს განცხადება, რომლითაც
მოთხოვნილი იქნა უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების
უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე გ-----ს გამზ. №---. საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 24 მარტის №-----3
გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნა და შესაბამისად 45 კვ.მ.
ფართზე (საკადასტრო კოდი 0-----) დარეგისტრირდა დ---- ს-----ს
საკუთრების უფლება. (ტომი 1, ს.ფ.198-201); (ტ.1. ს.ფ. 205); (ტ.1. ს.ფ. 206); (ტომი
1, ს.ფ. 207); (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2008 წლის 19 ივნისს წარედგინა დ-
---- ს-----ს განცხადება საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების და
დამატების შეტანის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე, გ-----ს გამზ. №---
2 სართული.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 23 ივნისის №-----
---- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და განიმარტა, რომ
მხარის მიერ წარმოდგენილ შიდა აზომვით ნახაზზე გაურკვეველი იყო
რომელი ფართი წარმოადგენდა დ---- ს-----ს საკუთრებას. დამატებით
წარმოსადგენი იყო კორექტირებული შიდა აზომვითი ნახაზი აღნიშნულის
გათვალისწინებით. ასევე დამატებით უფლების დამდგენი დოკუმენტი
ზედმეტად დაკავებულ (96.24 კვ.მ.) ფართზე.

საქმეში წარმოდგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-ს 2008 წლის 2
ივლისის კრების ოქმი №-. ამხანაგობის წევრთა 2/3 მეტი (სულ 4 წევრი)
დამსწრეთა მიერ, ამხანაგობა ადასტურებდა, რომ წარმოდგენილ აზომვით
ნახაზზე ასახული 51.57 კვ.მ. ფართ წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრის დ---- ს-
-----ს ინდივიდუალური საკუთრების საგანს და ამხანაგობის წევრებს არ

ჰქონდათ არანაირი პრეტენზია, რათა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე 51.57 დ---- ს----
----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მომხდარიყო თანდართული
აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 15 ივლისის №-----
გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე. (ტ.1. ს.ფ. 216);-
(ტ.1 ს.ფ. 217); (ტ.1 ს.ფ. 220-221); (ტ.1 ს.ფ. 223); (ტ.1 ს.ფ. 225); (ტ.1 ს.ფ. 226-227);

5.6. 2008 წლის 17 და 25 ივლისს გ--- ნ-----მა განცხადებებით მიმართა
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურს და ითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების და
დამატების შეტანა. მან წარადგინა ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის
კრების ოქმები და შიდა აზომვითი ნახაზი, რომლითაც მე-2 სართულზე
მდებარე მის საკუთრებაში არსებული ფართი განისაზღვრა 226.73 კვ. მ.,
აქედან 89,67 კვ.მ. მიშენება. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების
თარიღი: 01.08.2008) დასტურდება, რომ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო
კოდი: 0-----) მე-2 სართულზე განთავსებულ 226,73 კვ.მ. ფართზე
დარეგისტრირდა გ--- ნ-----ის საკუთრების უფლება. ამასთან, მე-2
სართულის შიდა აზომვითი ნახაზის თანახმად (აზომვა განხორციელდა 2008
წლის 19 ივნისს), მე-2 სართულის საერთო ფართმა შეადგინა 278,30 კვ.მ.,
აქედან 226,22 გ--- ნ-----ის მიერ დაკავებული ფართია, ხოლო 52,08 კვ.მ. -
დ---- ს-----ს. (ტომი 1 ს.ფ. 333); (ტომი 1 ს.ფ. 337); (ტ.1 ს.ფ. 349); (ტომი 1,
ს.ფ.336); (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.7 . 2009 წლის 24 დეკემბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება დ---- ს-----
-ს და ლ---- ჩ-----ეს შორის, რომლის საფუძველზე უძრავ ნივთზე
(საკადასტრო კოდი 0-----) 51,57 კვ.მ. ფართზე დარეგისტრირდა ლ---
- ჩ-----ის საკუთრების უფლება. ხოლო 2012 წლის 09 თებერვლის ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე ხსენებული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა
მ----- ს-----ს. 2012 წლის 10 თებერვალს საჯარო რეესტრს წარედგინა მ----- ს-----
-----ს განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი
გამზირი გ-----ს №- სართული 2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2012 წლის 15 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა
გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ. (ტ. 1. ს.ფ. 240); (ტ.1
ს.ფ. 231); (ტ.1 ს.ფ. 239); (ტ.1 ს.ფ. 246); (ტ.1 ს.ფ. 243); (ტ.1 ს.ფ. 250); (ტ.1 ს.ფ. 251);

5.8. 2011 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
წარედგინა გ--- ნ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა
უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
უძრავ ნივთზე მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----ს გამზ. №- ა. საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 21 თებერვლის №-----
გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნა. გ--- ნ-----ის საკუთრებაში
დარეგისტრირდა ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის მეორე

სართულზე 156.47 კვ.მ. (ტ.2 ს.ფ. 5); (ტ.2 ს.ფ. 6); (ტ.2 ს.ფ. 7-8);

5.9. 2011 წლის 18 ოქტომბერს, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა გამიჯვნის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. წარდგენილი იყო გ--- ნ-----ის განცხადება, რომლითაც ის ითხოვდა 0----- კოდით რეგისტრირებული 156.47 კვ.მ ფართი გამიჯნულიყო ორ ნაწილად, კერძოდ: 109 კვ.მ და 47.47 კვ.მ. ფართებად. 2011 წლის 18 ოქტომბრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთებზე (საკადასტრო კოდი 0-----) ფართით - 47,47 კვ.მ. და (საკადასტრო კოდი 0-----) ფართით - 109,00 კვ.მ. დარეგისტრირდა გ--- ნ-----ის საკუთრების უფლება. 2011 წლის 20 ოქტომბერს გ--- ნ-----ის მიერ განცხადებით დაზუსტებული იქნა მოთხოვნა და მოითხოვა 47.47 კვ.მ. ფართის ორ ნაწილად გამიჯვნა. კერძოდ, 43.47 კვ.მ. და 4 კვ.მ. 2011 წლის 08 ნოემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) ფართით - 109,00 კვ.მ. დარეგისტრირდა გ----- მ-----ისა და მ----- ვ-----ის საკუთრების უფლება. (ტ.2 ს.ფ. 59); (ტ. 2 ს.ფ.61);(ტ. 2 ს.ფ. 62-65); (ტ.2 ს.ფ. 98);(ტ.2 ს.ფ. 103); (ტ.2 ს.ფ. 104-107); (ტ.2. ს.ფ. 69-72); (ტ.2 ს.ფ. 80); (ტ.2 ს.ფ. 81-82);

5.10. 2011 წლის 19 ოქტომბერს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა გ--- ნ-----ის განცხადება, რომლითაც კვლავ იქნა მოთხოვნილი გამიჯვნის განხორციელება, კერძოდ, 0----- კოდით რეგისტრირებულ 47.47 კვ. მეტრიდან გამიჯვნა მომხდარიყო 43.47 კვ.მ. და 4 კვ.მ. ფართებად. აღნიშნულ რეგისტრაციას შედეგად მოჰყვა 0----- კოდის დაყოფა 0----- და 0----- კოდებად. 2011 წლის 08 ნოემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) ფართით - 4,00 კვ.მ. დარეგისტრირდა გ----- მ-----ისა და მ----- ვ-----ის საკუთრების უფლება. (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.11. 2011 წლის 8 ნოემბერს ნ-- ნ-----სა და ვ----- ნ-----ს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ვ----- ნ----- -მა ნ-- ნ-----ს აჩუქა გ--- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 70.26 კვ.მ. ფართი არასასოფლო-სამეურნეო ფართი, უძრავი ნივთის მეორე სართულზე მდებარე გ-----ს №-ა.

2011 წლის 8 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ნ-- ნ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ჩუქების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე, გ-----ს №-ა მე-2 სართული.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 3 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნა და დარეგისტრირდა ნ-- ნ-----ის საკუთრების უფლება. (ტ.2 ს.ფ. 22-230); (ტ.2 ს.ფ. 14-15); (ტ.2 ს.ფ. 34); (ტ.2 ს.ფ. 35-36);

5.12. 2012 წლის 26 იანვარს გ--- ნ-----მა №----- განცხადებით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 0-----) დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 42.42 კვ.მ და 1.05 კვ.მ. ფართებად. 2012 წლის 26 იანვარს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის თაობაზე, რასაც შედეგად მოჰყვა 0----- კოდის დაყოფა 0----- (42.42. კვ.მ) და 0----- (1.05 კვ.მ) კოდებად. 2012 წლის 27 იანვრის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 0-----) ფართით - 1,05 კვ.მ. დარეგისტრირდა გ----- მ-----ისა და მ----- ვ-----ის საკუთრების უფლება. (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.13. 2012 წლის 18 ივნისს დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება. ამავე დღეს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა ვ----- ნ-----ის განცხადება, რომლითაც მოითხოვა 2012 წლის 18 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. 2012 წლის 21 ივნისს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის თაობაზე, რომლითაც უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ს გამზ.--, მე-2 სართული ფართი - 42,42 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 0----- დარეგისტრირდა ვ----- ნ-----ის საკუთრების უფლება. (ტ.2 ს.ფ. 174-175); (ტ.2 ს.ფ. 178); (ტ.2 ს.ფ. 179); (ტ.2 ს.ფ. 180-181);

5.14. 2012 წლის 20 აგვისტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა მ----- ს-----ს №----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, გ-----ს გამზირი №-ა, მე-2 სართული. განცხადებაზე თანდართული იყო: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; შიდა აზომვითი ნახაზი საერთო ფართით 71, 82 კვ.მ მომზადებული შპს „ო-----ის” მიერ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 24 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით, აღნიშნული ნახაზის საფუძველზე, 71.82 კვ.მ. ფართზე დარეგისტრირდა მ----- ს-----ს საკუთრების უფლება. (ტ.1. ს.ფ. 254); (ტ. 1 ს.ფ. 260); (ტ.1. ს.ფ. 256-257); (ტ. 1 ს.ფ. 261-262);

5.15. 2012 წლის 20 დეკემბერს დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება ვ----- ნ-----სა და ნ-- ნ-----ს შორის, რომლის თანახმად, ვ----- ნ-----მა ნ-- ნ-----ს აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე, ქალაქი თბილისი, გამზირი გ-----ს №-ა სართული 2 ფართით 42.42 კვ.მ.

2012 წლის 20 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ნ-- ნ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ჩუქების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე გ-----ს გამზირი №- ა. საჯარო რეესტრის მიერ 2012 წლის 25 დეკემბერს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება №----- მოთხოვნის დაკმაყოფილების

შესახებ. (ტ.2 ს.ფ. 185-186); (ტ.2 ს.ფ. 191); (ტ.2 ს.ფ. 192); (ტ.2 ს.ფ. 193);

5.16. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით ვ----- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 24 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება და დაევალა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა მ-----ს-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. (ტ.1 ს.ფ. 83-94);

5.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ს-----ს უფლების ცვლილება. კერძოდ დარეგისტრირდა კვლავ 51.57 კვ.მ. მეტრი ფართი საკუთრების უფლებით. (ტ. 1, ს.ფ. 293); (ტ. 1, ს.ფ. 294-295);

5.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 2 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ნუმერაციის წარმოშობა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში (ს.კ. 0-----). (ტ. 1, ს.ფ. 298-299)

5.19. 2016 წლის პირველ დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა №----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ქ. თბილისში პ-----ს გამზ. №-ა- ში 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, კონფიგურაციის ცვლილება.

2016 წლის 8 დეკემბერს მოპასუხე მხარის მეორე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №-----, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. აღნიშნულ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა 2017 წლის 6 იანვარს და დაინტერესებულ მხარეს განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად ეთხოვა დამატებით წარმოედგინა: მ-----ს-----ს და თ-----ც-----ის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა წარდგენილი აზომვითი ნახაზების შესაბამისად ცვლილების განხორციელებასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 2 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №----- გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან დაინტერესებული პირის მიერ წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია. (ტ.1 ს.ფ. 43); (ტ.1 ს.ფ. 45-46); (ტ.1 ს.ფ. 52-53); (ტ.1 ს.ფ. 54);

5.20. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ნ-- ნ-----ის საჩივარი, რომლითაც გასაჩივრებულ იქნა ამავე სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება №----- და 2017 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა ნ-- ნ-----ის წარმომადგენელს ვ----- ნ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე. (ტ.1 ს.ფ. 26-30).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. დადგენილია, რომ ნ-- ნ-----ის წინამორბედი მესაკუთრის - გ--- ნ-----ის მიერ უძრავი ნივთის დაყოფის თაობაზე წარდგენილი აზომვითი ნახაზი (სარეგისტრაციო მასალები ტ. 2, ს.ფ. 141-148) არ შეესაბამება 01.12.2016 წ. განცხადებით მოთხოვნილი შპს დედანის მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზის კონფიგურაციას (ტ. 2, ს.ფ. 286). შესამაბისად, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მართებულად იქნა მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შემდგომში, სათანადო დოკუმენტაციის წარუდგენლობის გამო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე გადაწყვეტილებები.

სასამართლომ მუთათა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად: 1. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 2. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. 3. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის არ ადგენს რაიმე ისეთ გარემოებას, რაც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კანონშესაბამობას დაადასტურებდა. აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნა ასახავს მე-2 სართულის ამჟამინდელ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ასევე შეიცავს მესაკუთრეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების თაობაზე მითითებას. ამგვარი გარემოებები უძრავ ქონებაზე უფლების მარეგისტრირებული ორგანოსათვის არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, ვინაიდან იგი კონკრეტულ სარეგისტრაციო

უფლებას არც ადგენს და არც უარყოფს. ექსპერტიზის დასკვნაში ასახული საკითხები შესაძლოა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა შორის საკითხის გადაწყვეტის ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღების საკითხისათვის იყოს მნიშვნელოვანი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

იმის გათვალისწინებით, რომ გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, შესაბამისად კანონიერია საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება №-----, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ განმარტა, რომ კანონიერია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 თებერვლის №---- გადაწყვეტილებაც.

7. 6-- 6-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. 6-- 6-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

6.1. აპელანტის განმარტებით, სააგენტომ არ მოახდინა წარდგენილი ნახაზების ურთიერთ შეჯერება და მისი კანონსაწინააღმდეგო მოქმედება დადასტურებულია შიდა კონტროლის სამსახურის 2015 წლის 16 დეკემბრის N-- ---- დასკვნით; ასევე 2012 წლის 24 აგვისტოს მ----- ს-----ს საკუთრებაში დარეგისტრირებული 71.82 კვ.მ ოთხკუთხა ფასადიდან აზომვითი ნახაზით. სასამართლომ ამ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისას არ შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, კერძოდ შიდა აზომვითი ნახაზები. არ შეაფასა ასევე ის მტკიცებულებები, რომლითაც დასტურდება, რომ ს-----ს მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზები იყო ყალბი, რაზეც დღემდე მიმდინარეობს გამოძიება. სასამართლომ ასევე არასწორად დაადგინა მოწინააღმდეგე მხარის კონტროლის სამსახურის დასკვნა, შესაბამისად გადაწყვეტილების მითითებული გარემოება არის არასწორად დადგენილი და წარმოადგენს ფაქტობრივ უზუსტობას.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილების 4.12 პუნქტი არის ფაქტობრივი

უსწორობა, კერძოდ, 2012 წლის 26 იანვარს ნ. ნ-----ის 43.47 კვ.მ ფართის გამიჯვნის საფუძველზე (43,47 = 42,42 +1, 05) N----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა 42,42 კვ.მ ფართის რეგისტრაციის პროცესში დადგენილია უფლებამოსილი პირის დისციპლინური გადაცდომის ფაქტი. აღნიშნული რეგისტრაცია განხორციელდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე და მე-5 მუხლების მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ და შესაბამისად, სადაო რეგისტრაციით მოთხოვნილი იქნა შეცდომით რეგისტრირებული 42,42 კვ.მ ფართის ნახაზის კონფიგურაციის ცვლილება. სასამართლოს რომ დაედგინა ის გარემოება, რომ ნ-----ის რეგისტრაციის დროს უფლებამოსილი პირის მიერ ადგილი ჰქონდა დისციპლინური გადაცდომის ფაქტს და მომხდარი იყო არასწორი რეგისტრაცია, ასეთ შემთხვევაში გასწორდებოდა კონფიგურაცია და დაკმაყოფილდებოდა მოსარჩელის მოთხოვნა.

გადაწყვეტილების კიდევ ერთ ფაქტობრივ უზუსტობას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 24.08.2012 წელს მოპასუხე მხარემ N----- გადაწყვეტილებით კანონის დარღვევით მიიღო გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების ფარგლებში მოსარჩელე ნ-- ნ-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის ფარგლებში მოსარჩელე ნ-- ნ-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ფართის გამოყენების ხარჯზე მ-----ს-----ს საკუთრებაში დარეგისტრირდა 71, 82 კვ.მ ფართი.

07.02.2017 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება N-----, რომლის საფუძველზეც შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. აღნიშნული უკანონო აქტის საფუძველად მოპასუხე მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ არ აღმოიფხვრა წარმოების შეჩერების საფუძველი.

6.2 აპელანტის განმარტებით, სასამართლო ყოველგვარი შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე დაეყრდნო სააგენტოს მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს, კერძოდ 2014 წ. 24.02 N----- გადაწყვეტილებით განხორციელებული 71, 82 კვ.მ ფართის 51,57 კვ.მ - მდე ცვლილების რეგისტრაციას, რომელიც სააგენტომ განახორციელა ფიქტიურად, ციფრების მანიპულირებით, სზაკის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის, მაშასადამე 2013 წლის 28.02 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ აღნიშნული გარემოება მოგვიანებით დადასტურებულია თვით სააგენტოს 2015 წ.22.06.N----- გადაწყვეტილებით, რომლითაც მოთხოვნილია ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებით სასამართლოს 2013 წ. 28.02 გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 7.2. პუნქტზე აპელირებით, მ. ს-----ს საკუთრებაში დარეგისტრირებული ვითომ 51,57 კვ.მ რკალისებურ ფასადიანი ფართის შიდა აზომვითი ნახაზის შეცვლა.

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლოს მიერ დადგენილი გარკვეული გარემოებების ნაწილი არის ურთიერთგამომრიცხავი, სამართლებრივად დაუსაბუთებელი, უფრო მეტიც,

სამართლებრივ წინააღმდეგობაშია ერთმანეთთან.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „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 „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ხოლო როგორც აღინიშნა, მითითებული კანონის მე-2 მუხლის

„კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან რეგისტრაციის შესახებ. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით რეგლამენტირებულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. ინსტრუქციის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე და შემდგომი მუხლებით. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი წესით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას.

2016 წლის 8 დეკემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №-----, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. აღნიშნულ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა 2017 წლის 6 იანვარს და დაინტერესებულ მხარეს განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად ეთხოვა დამატებით წარმოედგინა: მ----- ს-----ს და თ----- ც-----ის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზების შესაბამისად ცვლილების განხორციელებასთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნული მითითებული

ნორმებისა და ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააგენტომ მიუთითა, რომ მ-----ს-----ს მიერ ცვლილების რეგისტრაციის გაუქმების დროს სასამართლოს მიერ დავალეული იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევა, რაც ვერ განხორციელდა, რადგან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა, რიც გამოც მ-----ს-----ს არ მიეცა საშუალება წარმოდგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არსებული მდგომარეობით ცვლილების რეგისტრაციისათვის, ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოს წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დგინდებოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულისგან განსხვავებული მდგომარეობა, კერძოდ ის, რომ მ-----ს-----ს და ნ-- ნ-----ის უძრავი ნივთები მდებარეობდა ერთ სივრცეში გაერთიანებულ ფართში და მყარი საზღვარი მათ უძრავ ნივთებს შორის არ არსებობდა. ამასთან, მიმდინარე წარმოებისას დადგინდა, რომ მოთხოვნილი იყო თ-----ც-----ის ფართის, 17.25 კვ.მ.-ის მ-----ს-----ს 51.57 კვ.მ.-ში არსებობის ფაქტის დადგენა. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით თ-----ც-----ის უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა სააგენტოსთვის უცნობი იყო. ამასთან შესაძლებელი იყო №-----სარეგისტრაციო მოთხოვნის ბედს გავლენა მოეხდინა თ-----ც-----ის ინტერესზე. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც მ-----ს-----ს და თ-----ც-----ის რეგისტრაციები, შესაბამისი აზომვითი ნახაზები ძალაშია, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ კანონიერია, რადგან ნ-- ნ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით, იცვლებოდა ს-----სა და ც-----ის საკუთრების კონფიგურაცია, რაც, ბინებრივია გავაღენას ახდენდა მათი საკუთრების უფლებაზე და საჭირო იყო მათი თანხმობის წარმოდგენა. მართალია, მხარემ წარადგინა ც-----ის შესაბამისი თანხმობა, თუმცა ეს არ იყო საკმარისი რეგისტრაციისათვის, რადგან მან არ/ვერ წარადგინა ს-----ს თანხმობა.

2017 წლის 2 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან დაინტერესებული პირის მიერ წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით

ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ- ნ-----ის წინამორბედი მესაკუთრის - გ- ნ-----ის მიერ უძრავი ნივთის დაყოფის თაობაზე წარდგენილი აზომვითი ნახაზი (სარეგისტრაციო მასალები ტ. 2, ს.ფ. 141-148) არ შეესაბამება 01.12.2016 წ. განცხადებით მოთხოვნილი შპს დედანის მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზის კონფიგურაციას (ტ. 2, ს.ფ. 286).

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ 2016 წლის პირველ დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის წარდგინლი №----- განცხადებით, მოთხოვნილი იყო ფართის დაზუსტება კონფიგურაციის თვალსაზრისით შპს „დედანის“ მიერ შედგენილი ნახაზის მიხედვით, (იხ. ტ.2 ს.ფ. 219), მაშინ როდესაც რეესტრში უკვე იყო დაცული დღეისათვის მ----- ს----- -ს სახელზე რეგისტრირებული ფართი მისი კონფიგურაციით (იხ. ტ.1 ს.ფ. 223) და ნ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართი და მისი კონფიგურაცია (იხ. ტ.1 ს.ფ. 269). აქედან გამომდინარე, იმ პირობებში როდესაც მხარემ წარადგინა ახალი აზომვითი ნახაზი, ახალი კრების ოქმით - სადაც კონფიგურაცია იყო შეცვლილი- ბუნებრივია რეესტრმა სწორად შეაჩერა ადმინისტრაციული წარმოება და მოითხოვა კონფიგურაციის შეცვლაზე ს----- -ს თანხმობა, რომლის ფართიც იცვლებოდა, მისი თანხმობა კი არ იყო წარდგენილი, შესაბამისად 2016 წლის 8 დეკემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხარის მიღებული გადაწყვეტილება №-----, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, კანონიერია.

სააპელაციო სასამართლო აპელანტის ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებას, რომ 2016 წლის 8 დეკემბერს მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით №-----, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების თაობაზე აპელანტს დაევალა დამატებით წარმოედგინა: მ----- ს-----ს და თ----- ც-----ის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა წარდგენილი აზომვითი ნახაზების შესაბამისად ცვლილების განხორციელებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად მხოლოდ ის გარემოება, რომ წარდგენილი იქნა მხოლოდ თ----- ც-----ის თანხმობა ვერ განდება ის საფუძველი, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს მისცემდა განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად: 1. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 2. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და

ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. 3. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა სადავო საკითხის გადაწყვეტისათვის არ ადგენს რაიმე ისეთ გარემოებას, რაც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კანონზომიერებას დაადასტურებდა. აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნა ასახავს მე-2 სართულის ამჟამინდელ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ასევე შეიცავს მესაკუთრეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების თაობაზე მითითებას. ამგვარი გარემოებები უძრავ ქონებაზე უფლების მარეგისტრირებული ორგანოსათვის არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, ვინაიდან იგი კონკრეტულ სარეგისტრაციო უფლებას არც ადგენს და არც უარყოფს. ექსპერტიზის დასკვნაში ასახული საკითხები შესაძლოა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა შორის საკითხის გადაწყვეტის ან შენობის ექსპლუატაციაში მიღების საკითხისათვის იყოს მნიშვნელოვანი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

ამდენად, არსებითად სწორია პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის თაობაზე, რომ გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, აღნიშნულის შესაბამისად, კანონიერია საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, კანონიერია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებაც.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1 სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლითაც დადგენილია, რომ თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის მიხედვით სააპელაციო საჩივრისათვის, მათ შორის, საქმის წარმოების განახლებაზე უარის თქმის შესახებ რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (განჩინებაზე) – დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 150 ლარისა;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯი გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ 2018 წლის 6 მარტს ვ----- ნ-----ის მიერ გადახდილია 300 ლარი, შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის სახით სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი თანხიდან - 150 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო დარჩენილი 150 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მის გამამხდელს, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 21²⁴, 21²⁵, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ-- ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხიდან - 300 ლარიდან - 150 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ხოლო დარჩენილი 150 ლარი დაუბრუნდეს სააპელაციო საჩივრის ავტორს.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №-2) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №-ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -