



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №3/59-2017
წელი

9 ნოემბერი, 2017

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ეკატერინე აბესაძე

მოსარჩელე - მ----- კ-----ე.
წარმომადგენელი - თ-----.

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის
რეგიონული ოფისი.

წარმომადგენელი - გ-----ე.

მესამე პირი - რ-----ე.
წარმომადგენელი - მ-----ე.

მესამე პირი - გ----- დ-----ე.

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული იხ. სხდომის ოქმი 27.07.17).

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა რ-----ის სახელზე.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გ----- დ-----ის საკუთრების უფლებით.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-04 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ-----ეს განცხადებაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქუთაისში, ნ-----ის №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციის თაობაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება.

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2 დეკემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ-----ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქუთაისში, ნ-----ის №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციაზე.

1.5. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 იანვრის №18168 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.6. განხორციელდეს ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქუჩის №56-ში მდებარე უძრავ ნივთზე ს/კ 03.04.31.1-- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მოსარჩელის განმარტებით, 2011 წელს ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურმა გასცა დოკუმენტი, სადაც უძრავ ქონებაზე მდებარე ნ-----ის ქუჩა №56, მესაკუთრის გრაფაში 2/3 წილზე დაფიქსირებულია მოსარჩელის დედა - ო----- რ-----, ხოლო უფლების დამდგენ დოკუმენტად - ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურიდან მამკვიდრებლის მიერ აღდგენილი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. გაურკვეველი მიზეზის გამო ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან ო----- რ-----ს სახელზე გაცემული იქნა დოკუმენტი 2011 წლის 4 აპრილს, მიუხედავად იმისა, რომ ამავე ნივთზე მ----- რ----- კ-----ის უფლება იყო რეგისტრირებული. აღნიშნულ დოკუმენტზე დაყრდნობით ნოტარიუსთან მეორე რიგის მემკვიდრის მიერ მოხდა მემკვიდრეობის აღდგენა, თუმცა მოსარჩელის სახით არსებობდა პირველი რიგის მემკვიდრე. შესაბამისად კანონის გვერდის ავლით განხორციელდა ნ-----ის №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაცია თავდაპირველად რ-----ის სახელზე, ხოლო შემდეგში გ----- დ-----ის სახელზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ამავე სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტები გამოცემულია კანონის დაცვით, რეგისტრაცია განხორციელებულია უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე და შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია.

3.1. მესამე პირებმა გ----- დ-----ემ და რ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მოითხოვეს უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2011 წლის 15 ივნისს გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა №110601822, რომლის თანახმად რ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - ძმისშვილმა, სრულად მიიღო სამკვიდრო 1980 წლის 8 იანვარს გარდაცვლილი მისი მამიდის ო----- რ-----ს სამკვიდროში შემავალ დანაშთ ქონებაზე. სამკვიდროს ის ნაწილი რაზეც გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მიერ გაცემული ამონაწერით შეადგენს მამკვიდრებლის სახელზე რიცხულ უძრავი ქონებიდან საცხოვრებელი სახლიდან მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის (ყოფ. დუმბაძის ქუჩა №56) №6 (ყოფ. 108-100) ო----- რ-----ს კუთვნილ 2/3 ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა №110601822 (ს.ფ. 177-181).

4.1.2. დადგენილია, რომ 2011 წლის 16 ივნისს რ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს და №110601822 სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რ-----ის განცხადება (ს.ფ. 175-176).

- სამკვიდრო მოწმობა №110601822 (ს.ფ. 177-181).

4.1.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა რ-----ის განცხადება და უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, საკადასტრო კოდი 03.04.31.1-- , სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, 2/3 ნაწილი, საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა რ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 189).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 58-59);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 209-210);

4.1.4. დადგენილია, რომ 2015 წლის 27 იანვარს რ-----ესა და გ----- დ-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 171-173).

4.1.5. დადგენილია, რომ 2015 წლის 27 იანვარს გ----- დ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ----- დ-----ის განცხადება (ს.ფ. 166-167).

4.1.6. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ----- დ-----ის განცხადება და უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, ს/კ 03.04.31.1-- , შენობა №2 – 182,01 კვ. მეტრი, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გ----- დ-----ის საკუთრების უფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 166).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 190-191);

4.1.7. დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 ნოემბერს მ----- კ-----ემ განცხადებით

მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის ქ. №56.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და მ----- კ-----ეს ეთხოვა მოთხოვნის დაზუსტება, ამასთან განემარტა, რომ აღნიშნულ ქონებაზე 2011 წელს რეგისტრაციის ნომრით 882011285700 რეგისტრირებულია რ-----ის (პ/ნ: 60001010215) საკუთრების უფლება (2/3 ნაწილი) სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე (N110601822, გაფორმების თარიღი: 15/06/2011).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-04 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 66).

4.1.8. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილებით მ----- კ-----ეს უარი ეთქვა ქუთაისში, ნ-----ის ქ. №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციის განხორციელებაზე საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 64).

4.1.9. დადგენილია, რომ 2016 წლის 5 დეკემბერს მ----- კ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა - **ა)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილება; **ბ)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილება; **გ)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილება და **დ)** განხორციელდეს ქუთაისში, ნ-----ის ქ. №56-ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 7 დეკემბრის №323373 გადაწყვეტილებით მ----- კ-----ეს უარი ეთქვა საჩივრის განხილვაზე იმ ნაწილში, რომლითაც იგი მოითხოვდა ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილება და ამავე სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 იანვრის №18168 გადაწყვეტილებით მ----- კ-----ის საჩივარი იმ ნაწილში, რომლითაც იგი მოითხოვდა ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილება და განხორციელდეს ქუთაისში, ნ-----ის ქ. №56-ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 125-130).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 7 დეკემბრის №323373 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 134-135);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 იანვრის №18168 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 75-78);

4.1.10. დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ----- რ-----კ-----ის სამოქალაქო სარჩელი მოპასუხეების რ-----ისა და გ----- დ-----ის მიმართ - ბათილად იქნა ცნობილი რ-----ის სახელზე 2011 წლის 15 ივნისს ნოტარიუს თ. ჩაფიძის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რეგისტრაციის ნომერი №110601822 და დადგინდა, რომ აღნიშნული ქონება აღირიცხოს მამკვიდრებელ ო-----ს საკუთრებად. ამავე გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ჩუქების ხელშეკრულება გაფორმებული 2015 წლის 27 იანვარს, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი ნ-----ის ქ. №56, ყოფილი №100, №108.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება და მ----- რ-----კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 79-86).
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 87-100);

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდია.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 202-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის თაობაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისთვის ამ კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს: **ა)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილება,

რომლითაც უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა რ-----ის სახელზე. **ბ)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გ----- დ-----ის საკუთრების უფლებით; **გ)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-04 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ-----ეს განცხადებაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქუთაისში, ნ-----ის №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციის თაობაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება; **დ)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2 დეკემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ-----ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქუთაისში, ნ-----ის №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციაზე; **ე)** ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 იანვრის №18168 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს წარმოადგენს, ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი ქვეპუნქტის შესაბამისად მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის

საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოსარჩელისა ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს განხორციელდეს ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქუჩის №56-ში მდებარე უძრავ ნივთზე ს/კ 03.04.31.1-- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად 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 კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად კი რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

დადგენილია, რომ 2011 წლის 15 ივნისს გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა №110601822, რომლის თანახმად რ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - ძმისშვილმა, სრულად მიიღო სამკვიდრო 1980 წლის 8 იანვარს გარდაცვლილი მისი მამიდის ო-----ს სამკვიდროში შემავალ დანაშთ ქონებაზე. სამკვიდროს ის ნაწილი რაზეც გაიცა

სამკვიდრო მოწმობა, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მიერ გაცემული ამონაწერით შეადგენს მამკვიდრებლის სახელზე რიცხულ უძრავი ქონებიდან საცხოვრებელი სახლიდან მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის (ყოფ. დუმბაძის ქუჩა №56) №6 (ყოფ. 108-100) ო----- რ-----ს კუთვნილ 2/3 ნაწილს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის №882011285700-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა რ-----ის განცხადება და უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, საკადასტრო კოდი 03.04.31.1--, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, 2/3 ნაწილი, საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა რ-----ის სახელზე.

ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 27 იანვარს რ-----ესა და გ-----დ-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2 თებერვლის №882015036000-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ-----დ-----ის განცხადება და უძრავი ნივთი მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის №56, ს/კ 03.04.31.1-- , შენობა №2 – 182,01 კვ. მეტრი, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გ-----დ-----ის საკუთრების უფლებით.

ზემოდასახელებული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქუთაისში, ნ-----ის №56-ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაცია თავდაპირველად რ-----ის, ხოლო შემდეგ გ-----დ-----ის სახელზე, სარეგისტრაციო სამსახურმა განახორციელა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, ვინაიდან რეგისტრაციის საფუძველად გამოყენებული იქნა უფლების დამდგენი დოკუმენტები, კერძოდ: ჩუქების ხელშეკრულება და სამკვიდრო მოწმობა.

7.4. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული 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.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 ნოემბერს მ-----კ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო

პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქუთაისი, ნ-----ის ქ. №56. ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 ნოემბრის მდგომარეობით, ანუ მ----- კ-----ის მიერ რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის, ნ-----ის ქ. №56-ში მდებარე უძრავი ნივთი რეგისტრირებული იყო გ----- დ-----ის საკუთრების უფლებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერების შესახებ, ასევე 2016 წლის 18 ნოემბრის №882016785017-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ----- ეს უარი ეთქვა ქუთაისში, ნ-----ის ქ. №56-ში მდებარე უძრავ ნივთის რეგისტრაციის განხორციელებაზე, სრულ შესაბამისობაშია საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. შესაბამისად დაუსაბუთებელია მოსარჩელის მოთხოვნა - ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

7.5. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის 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 მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ამავე სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ სადაო უძრავ ნივთთან

დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილებები, სრულ შესაბამისობაშია საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 200 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 18).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა არაქონებრივ დავაზე შეადგენს 100 ლარს. გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეებს არ დაეკისრებათ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება. ამასთან მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელის აღძვრისას ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, ხოლო 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. მ----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. დაუბრუნდეს მ----- კ-----ეს მის მიერ სარჩელის აღძვრისას ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით (საგადასახადო დავალება №1, გადამხდელი მ----- კ-----ე, გადამხდელის ბანკი სს „თიბისი ბანკი“, სახაზინო კოდი 300773150, გადახდის თარიღი 12/12/16; გადახდილი თანხა 200 ლარი).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე