



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08.12.2017 წელი
ოზურგეთი

ქ.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი მაკა დავითაძე

მოსარჩელე: ა-----ძე

წარმომადგენელი: მ-----აძე

მოპასუხე: ს-----

წარმომადგენელი: გ-----აძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0- მაისის N8-----04 გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2- ივნისის N2----- გადაწყვეტილება.

1.3. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ა-----ძის სახელზე ქ. ლანჩხუთში, ჟორდანიას ქუჩა N109- ში (ყოფილი ჟორდანიას ქუჩა N107) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N2-.06.0-.006 შენობა-ნაგებობის წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად 176 კვ.მ ფართის რეგისტრაცია.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0- მაისის N8-----04 გადაწყვეტილების მიხედვით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.
(ს.ფ. 27)

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2- ივნისის N2----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.
(ს.ფ. 28)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

6.4. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

6.5. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-2** მუხლის „თ“ პუნქტის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

6.6. ამავე მუხლის "ი" პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-11** მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება;“

2016 წლის 28 დეკემბრის NTT2016146588 ცნობა-დახასიათებით ირკვევა, რომ ლანჩხუთში, თაბუკაშვილის ქუჩა N107-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლის ფაქტობრივი ფართობია 176 კვ.მ. აზა გიორგის ასული იმნაძის სახელზე აღრიცხულია 2003 წლის 25 მარტიდან.

2001 წლის 0- აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ა-----ძის საკუთრებას ლანჩხუთში, ჟორდანიას (თაბუკაშვილის) ქუჩა N107-ში წარმოადგენს შენობა-ნაგებობა 176 კვ.მ ფართით.

(ს.ფ 33)

გარდა აღნიშნულისა წარმოდგენილია 2003 წლის ტექნიკური აღრიცხვის პასპორტი, სადაც ასევე შენობა-ნაგებობის ფართი მითითებულია 176 კვ.მ

(ს.ფ. 23)

საქმის სასამართლო განხილვისას დადგენილი იქნა, რომ რაიმე სახის პრეტენზია ქონებასთან დაკავშირებით მესამე პირების მათ შორის სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან არ არის გამოთქმული, მხრიდან არ არის გამოთქმული. გარდა აღნიშნულისა წარმოდგენილი არის მშენებლობის დაწყების ნებართვა N12 (ს.ფ. 13) და ქვითარი ობიექტის საკომპენსაციო თანხის გადახდის თაობაზე. (ს.ფ. 14)

სასამართლო თვლის, რომ აღნიშნული დოკუმენტების საფუძველზე დასტურდება საკუთრების უფლება და მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **53.1 მუხლით**, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა 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 არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0- მაისის N8-----04 გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2- ივნისის N2----- გადაწყვეტილება.

1.3. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ა-----ძის სახელზე ქ. ლანჩხუთში, ჟორდანიას ქუჩა N109-ში (ყოფილი ჟორდანიას ქუჩა N107) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N2-.06.0-.006 შენობა-ნაგებობის წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად 176 კვ.მ ფართის რეგისტრაცია.

2. სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით დაეკისროს მოპასუხეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა № 14) მხარეთათვის, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ზვიადაძე