



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16.02.2018 წელი
ოზურგეთი

ქ.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი მაკა გუჯაბიძე

მოსარჩელე: ე-----აძე
წარმომადგენელი: დ-----ძე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისი
წარმომადგენელი: გ-----აძე

მესამე პირი: სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრი
წარმომადგენელი: გ-----იძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება N882016534705-15 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება N176295 ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2016 წლის 21 ივნისის სხდომის ოქმი N59 ს/კ 27.15.54.038 სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებაზე უარის თქმის თაობაზე. (აღნიშნულ ნაწილში მხარემ მოთხოვნა დააზუსტა)

1.4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ქონებაზე ს/კ 27.15.54.038 სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებაზე და უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია

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

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2007 წლის 15 აგვისტოს მოსარჩელესა და გია თევზაძეს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც მოსარჩელემ შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ლანჩხუთის რაიონის სოფელ გრიგოლეთში.

3.2. 2015 წლის 28 ოქტომბერს გამოიცა ბრძანება N1/4-556, რომლის საფუძველზეც ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებაში.

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; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60¹-ე და 96-ე

მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 33-ე მუხლი.

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 სარეგისტრაციო სამსახურის 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 მარეგისტრირებელი 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 მარეგისტრირებელი 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;“

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ეკატერინე კაკაბაძემ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა უძრავი ქონება, რაც დასტურდება 2007 წლის 16 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერით. მხარეების მიერ წარმოდგენილია 2007 წლის 16 აგვისტოს რეგისტრაციის მასალები, ასევე დღეის მდგომარეობით წარდგენილი მასალები. ძველი და ახალი აზომვითი ნახაზების კონფიგურაცია, მდებარეობა არის იდენტური, რასაც წერილობით ადასტურებენ სხვა ნაკვეთების მფლობელები. თავის მხრივ სახელმწიფო საკუთრებაში ქონების რეგისტრაცია განხორციელებულია 2007 წლის შემდეგ და ეფუძვნება მხოლოდ ბრძანებას, რომელიც მიღებულია ზოგადი ნორმატიული აქტების საფუძველზე და არ შეიძლება საფუძველად დაედოს ე-----აძეზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმას.

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.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანი არის აქტი და მისი ღირებულების განსაზღვრა ვერ ხდება, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები და მათ ეკისრებათ მათი მოპოვების ვალდებულება.

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.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება N882016534705-15 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება N176295 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2016 წლის 21 ივნისის სხდომის ოქმი N59 ს/კ 27.15.54.038 სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებაზე უარის თქმის ნაწილში.

1.4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიიღოს გადაწყვეტილება უძრავ ქონებაზე ს/კ 27.15.54.038 სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმების გადაფარვის ნაწილში და განახორციელოს უძრავ ქონებაზე (ლანჩხუთის რაიონი, სოფელი გრიგოლეთი) მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2. სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით დაეკისროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალურ ოფისს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად.

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