



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

9 მარტი 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი - ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე - რ----- ბ-----ი

წარმომადგენელი - მ----- გ-----ე

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი

მესამე პირი - მ----- ბ-----ი

მესამე პირი - ვ----- ბ-----ი

წარმომადგენელი - მ--- ქ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის N882011280687-04 გადაწყვეტილება ნივთის დაყოფის რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 23 ივნისის N882011289626-03 გადაწყვეტილება ჩუქების საფუძველზე ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი 68.10.46.055;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 26 ივნისის N882012285415-03 გადაწყვეტილება N68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე რ----- ბ-----ის საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლების რეგისტრაციის შესახებ;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 10 ოქტომბრის N882017832602-13 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 დეკემბრის N513394 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.6. დაევალოს მოპასუხეს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი და დაარეგისტრიროს რ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება 32,39კვ.მ. შენობის (განთავსებული 68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე) ნაწილზე, კერძოდ, 22,49კვ.მ-ზე.

(იხ. მოთხოვნის დაზუსტება, 2018 წლის 22 იანვრის სხდომის ოქმი 14:17:19-14:26:08).

მოსარჩელე უთითებს, რომ 2017 წლის 8 სექტემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს ქარელში, თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ნივთზე მისი და მისი მეუღლის მ----- ბ----- ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. 2017 წლის 15 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დადგინდა ზედდება 68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. განმცხადებელს შესთავაზეს კორექტირებული ნახაზის წარდგენა ან დავის არსებობის შემთხვევაში მედიაცია. მედიაცია არ შედგა მოწინააღმდეგე მხარის არყოფნის გამო.

მოსარჩელე უთითებს, რომ თავდაპირველად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო მისის მამის ს----- ბ-----ის და თანამესაკუთრის საკუთრების უფლება 1316კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საკადასტრო კოდი 68.10.46.053. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ თანამესაკუთრეში იგულისხმებოდა თვითონ რ----- ბ-----ი შენობა-

ნაგებობიდან 22,5კვ.მ. ფართის ნაწილში. ეს ფართი მას და მის მეუღლეს გამოეყოთ გაყრილობის განაჩენით, რომელიც 1977 წლის 27 მაისს დამტკიცებულია ქარელის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით. მოსარჩელის მითითებით, შემდეგ მოხდა უძრავი ნივთის დაყოფა 2 ნაწილად: 1) 486კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობით საკადასტრო კოდი 68.10.46.054 და 2) 830კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობებით საკადასტრო კოდი 68.10.46.055. ამჟამად, 68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის მესაკუთრეა მოსარჩელის ძმა ვ----- ბ-----ი, ხოლო 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეები არიან ვ----- ბ-----ი და მოსარჩელე რ----- ბ-----ი მემკვიდრეობის, ჩუქების და ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე. რაც შეეხება მოსარჩელის და მისი მეუღლის კუთვნილ 22,5კვ.მ. ფართს, ეს ფართი მათ საკუთრებად აღარაა მითითებული, ხოლო ფაქტობრივი მდებარეობით იგი მოქცეულია ვ----- ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 68.10.46.055) საზღვრებში. მოსარჩელე საჯარო რეესტრისაგან ამ ფართის რეგისტრაციას ითხოვდა, მაგრამ სარეგისტრაციო სამსახურმა შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება. ეს გასაჩივრდა ზემდგომ ორგანოში, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საჩივარი არ დააკმაყოფილა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ს----- ბ-----ის და ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტები საკმარისი იყო რეგისტრაციის განსახორციელებლად, არ არსებობდა რაიმე ხელშემშლელი გარემოება და შესაბამისად, საჯარო რეესტრს არ შეეძლო მიეღო სხვა გადაწყვეტილება. როდესაც რ----- ბ-----მა 2017 წლის 8 სექტემბრის განცხადებით მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, წარმოდგენილ საკადასტრო ნახაზში მითითებული უძრავი ნივთის და ვ----- ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ამიტომ, სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებით, რ----- ბ-----ს დაევალა კორექტირებული ნახაზის წარდგენა ან დავის არსებობის შემთხვევაში წარედგინა შესაბამისი ინფორმაცია. 2017 წლის 19 სექტემბერს მან მოითხოვა მედიაცია და დაინიშნა მედიატორად ნოტარიუსი ლ--- ხ-----ი, თუმცა შეხვედრაზე მხარეები არ გამოცხადებულან და მედიაცია შეწყდა. ვიანიდან, განმცხადებელს არც კორექტირებული ნახაზი წარმოუდგენია და მედიაციაც არ შედგა, ამიტომ სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რაც ძალაში დატოვა ზემდგომმა ორგანომ - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 23

ივნისის N8820112896626-03 გადაწყვეტილებას ჩუქების საფუძველზე ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი 68.10.46.055, ამ რეგისტრაციის საფუძველია ჩუქების ხელშეკრულება, რომელიც ამჟამად ძალაშია, შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილობის საფუძველი არ არსებობს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა მ----- ბ-----მა მხარი დაუჭირა სარჩელს და მიუთითა, რომ უკანონოდ მოხდა მათი ქონების წართმევა მოწინააღმდეგე მხარის მიერ.

3.2. მესამე პირმა ვ----- ბ-----მა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ კანონის შესაბამისად დარეგისტრირდა მისი მამის ს----- ბ-----ის სახელზე 1316კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით. შემდეგ ის გაიყო 2 დამოუკიდებელ ნაკვეთად მოსარჩელესთან შეთანხმებით. ს----- ბ-----ის საცხოვრებელი სახლი ტექნიურში 1987 წელს აღირიცხა, მათ შორის ე.წ. „სარაია“, რომელზეც პრეტენზიას აცხადებს მოსარჩელე და ეს „სარაია“ არ ემთხვევა 1977 წელს გაყრილობის განაჩენით მისთვის მიკუთვნებულ ფართს. ს----- ბ-----ის სახელზე ქონების დარეგისტრირებისას, ქონების გაყოფისას, ნაწილის გაჩუქებისას და შემდეგაც რ----- ბ-----ი ცხოვრობდა მის სახელზე რეგისტრირებულ საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე მდებარე ფართში.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. მოსარჩელე რ----- ბ-----ი და მესამე პირი მ----- ბ-----ი არიან მეუღლეები. რ----- ბ-----ი და მესამე პირი ვ----- ბ-----ი არიან გარდაცვლილი ს----- ბ-----ის შვილები (იხ. გაყრილობის განაჩენი, სამკვიდრო მოწმობა, მხარეთა განმარტება).

4.2. 2011 წლის 3 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ს----- ბ-----მა და მოითხოვა ქარელში თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვოდა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საფასურის გადახდის ქვითარი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ცნობა-დახასიათება ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან, რომლის მიხედვით, მოცემულ მისამართზე მდებარე შენობა-ნაგებობები, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლი (431,38კვ.მ.) და ე.წ. „სარაია“ (37,6კვ.მ.) განთავსებული 1316კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღრიცხული იყო ს----- ბ-----ის და რ----- ბ-----ის სახელზე. ცნობა-დახასიათების მიხედვით, 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლიდან 408,88კვ.მ. ეკუთვნოდა ს----- ბ-----ს, ხოლო 22,5კვ.მ. რ----- ბ-----ს. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს, ასევე, შენობა-ნაგებობის

შიდა აზომვით ნახაზს ხელს აწერს როგორც ს----- ბ-----ი, ასევე, რ----- ბ-----ი. ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 1316კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განაგებული N1 შენობა-ნაგებობიდან 412,4კვ.მ-ზე, N2 და N3 შენობებზე, საკადასტრო კოდი 68.10.46.053. ასევე, მითითებულ იქნა თანამესაკუთრის არსებობის შესახებ (ტ. 2. ს.ფ. 19-38).

4.3. 2011 წლის 13 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ს----- ბ-----მა და მოითხოვა ქარელში თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ქონების, საკადასტრო კოდი 68.10.46.053, დაყოფის რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვოდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზები, ასევე, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვით ნახაზი, რომელთაც ხელს აწერს როგორც ს----- ბ-----ი, ასევე, რ----- ბ-----ი. ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის N882011280687-04 გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და უძრავი ნივთი დაიყო 2 ნაწილად: 1) 486კვ.მ, საკადასტრო კოდი 68.10.46.054 და 2) 830კვ.მ. საკადასტრო კოდი 68.10.46.055. 68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთის ერთადერთ მესაკუთრედ ჩაიწერა ს----- ბ-----ი, ხოლო 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთის, კერძოდ, N1 შენობა-ნაგებობიდან 412,4 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ, ასევე, ს----- ბ-----ი და აგრეთვე, მითითებულ იქნა თანამესაკუთრის არსებობის შესახებ (ტ. 2. ს.ფ. 40-56).

4.4. ს----- ბ-----მა 68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთი 2011 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით აჩუქა ვ----- ბ-----ს, რომლის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 23 ივნისის N882011289626-03 გადაწყვეტილებით (ტ. 2. ს.ფ. 57-69).

4.5. ს----- ბ-----მა 2011 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთიდან ვ----- ბ-----ს აჩუქა ნაწილი, კერძოდ, შენობა-ნაგებობის 412,4კვ.მ. ფართიდან - 307,5კვ.მ. ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 ივლისის გადაწყვეტილებით. საჯარო რეესტრიდან 2011 წლის 4 ივლისის ამონაწერის მიხედვით, ამ ნივთის თანამესაკუთრეები არიან ვ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 307,5კვ.მ.), ს----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 104,9კვ.მ.), ასევე, გაკეთებულია ჩანაწერი სხვა თანამესაკუთრის არსებობის შესახებ (ტ. 2. ს.ფ. 70-89).

4.6. ს----- ბ-----ი გარდაიცვალა 2012 წლის 25 მარტს (ტ. 1. ს.ფ. 24).

4.7. 2012 წლის 20 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა რ----- ბ-----მა და მოითხოვა ქარელში

თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილებით რ----- ბ-----ის საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლება დარეგისტრირდა 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთზე, კერძოდ, N1 შენობა-ნაგებობიდან 22,5კვ.მ. ფართზე. საჯარო რეესტრიდან 2012 წლის 26 ივნისის ამონაწერის მიხედვით, ამ ნივთის თანამესაკუთრები არიან ს----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 104,9კვ.მ.), რ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 22,5კვ.მ.) და ვ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 307,5კვ.მ.) (ტ. 2. ს.ფ. 90-98).

4.8. 2012 წლის 15 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა რ----- ბ-----მა და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე, მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. წარადგინა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, მან მიიღო გარდაცვლილი ს----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონების ნაწილი, კერძოდ, ქარელში თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ქონების (საკადასტრო კოდი 68.10.46.054) ნაწილი: 486კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის 104,9კვ.მ. ფართიდან პირველ სართულზე დასავლეთ მხარეს მდებარე სამი ოთახი. ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. საჯარო რეესტრიდან 2012 წლის 20 ოქტომბრის ამონაწერის მიხედვით, 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთის თანამესაკუთრები არიან: ვ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 307,5კვ.მ.), რ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 22,5კვ.მ.), რ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობის 104,9 კვ.მ. ფართიდან პირველ სართულზე დასავლეთ მხარეს სამი ოთახი. ასევე, არის მითითება გარდაცვლილი ს----- ბ-----ის კუთვნილი 104,9 კვ.მ. ფართიდან დარჩენილ ფართზე, გარდა რ----- ბ-----ის მიერ მემკვიდრეობით მიღებული სამი ოთახისა (ტ. 2. ს.ფ. 100-110).

4.9. 2014 წლის 13 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა რ----- და ვ----- ბ-----ების ძმამ - ა----- -- ბ-----მა და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე, მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. წარადგინა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, მან მიიღო გარდაცვლილი მამის ს----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონების ნაწილი, კერძოდ, ქარელში თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ქონების (საკადასტრო კოდი 68.10.46.054) ნაწილი: 486კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის 104,9კვ.მ. ფართიდან პირველ სართულზე აღმოსავლეთ მხარეს მდებარე სამი ოთახი. ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. საჯარო რეესტრიდან 2014 წლის 19 თებერვლის ამონაწერის მიხედვით, 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთის თანამესაკუთრები არიან: ვ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 307,5კვ.მ.),

რ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან 22,5კვ.მ.), რ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობის 104,9 კვ.მ ფართიდან პირველ სართულზე დასავლეთ მხარეს სამი ოთახი), ა----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან პირველ სართულზე აღმოსავლეთ მხარეს სამი ოთახი) (ტ. 2. ს.ფ. 111-131).

4.10. 2015 წლის 22 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა რ----- ბ-----მა და მოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ა----- ბ-----მა თავის წილი ქონებაში 2015 წლის 22 იანვარს მიყიდა რ----- ბ-----ს. ამავე დროს რ----- ბ-----ის და ვ----- ბ-----ის მიერ წარდგენილ იქნა განცხადება, რომ საერთო საკუთრებაში (68.10.46.054) მათი წილი დარეგისტრირებულიყო შემდეგნაირად: საცხოვრებელი სახლიდან 307,5 კვ.მ. კერძოდ, პირველ სართულზე მდებარე N6, N7, N8 და N11 ოთახები და მეორე სართული მთლიანად ვ----- ბ-----ის საკუთრებად, ხოლო პირველ სართულზე მდებარე N1, N2, N3, N4, N5, N9 და N10 ოთახები, საერთო ფართით 126,9კვ.მ. რ----- ბ-----ის საკუთრებად. ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 იანვრის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. საჯარო რეესტრიდან 2015 წლის 28 იანვრის ამონაწერის მიხედვით, 68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთის თანამესაკუთრები არიან: ვ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან პირველ და მეორე სართულზე 307,5კვ.მ.), რ----- ბ-----ი (N1 შენობა-ნაგებობიდან პირველ სართულზე 126,9კვ.მ. (ტ. 2. ს.ფ. 132-143).

4.11. რ----- ბ-----მა 2017 წლის 8 სექტემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქარელში, თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ნივთის ნაწილზე, კერძოდ, 41კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განლაგებული 32,39კვ.მ. შიდა ფართის მქონე შენობა-ნაგებობიდან 22,49კვ.მ-ზე მისი და მისი მეუღლის მ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილ იქნა საარქივო ცნობა და გაყრილობის განაჩენი, რომლის მიხედვით, 1977 წლის 30 მაისს ს----- ბ-----ის ოჯახი გაცალკევდა ორ ოჯახად: ს----- ბ-----ის და რ----- ბ-----ის (ოჯახის წევრი მეუღლე მ----- ბ-----ი) ოჯახებად. რ----- ბ-----ს გამოეყო საცხოვრებელი ბინა 2 ოთახი ქვითკირის ცალკე დადგმული სამხრეთის მხრიდან 3,5X3, 4X3, ერთი სართული სიმაღლე 2 მეტრი. სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 15 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დადგინდა ზედდება 68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის (მესაკუთრე ვ----- ბ-----ი) საკადასტრო მონაცემებთან. განმცხადებელს შესთავაზეს კორექტირებული ნახაზის წარდგენა ან დავის არსებობის შემთხვევაში მედიაცია. 2017 წლის 19 სექტემბრის განცხადებით რ----- ბ-----ი არ დაეთანხმა ვ----- ბ-----ის კუთვნილი ნაკვეთის კონფიგურაციას და მონაცემებს და ითხოვა მედიაცია. 2017 წლის 5 ოქტომბერს მედიაცია შეწყდა

მხარეთა გამოუცხადებლობის გამო. ამის საფუძველზე, სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 10 ოქტომბრის N882017832602-13 გადაწყვეტილებით, რ----- ბ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით, შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება (ტ.2. ს.ფ. 144-190).

4.12. სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 10 ოქტომბრის N882017832602-13 გადაწყვეტილება რ----- ბ-----მა გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომლის 2017 წლის 4 დეკემბრის N513394 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ტ.1. ს.ფ. 53-63).

4.13. რ----- ბ-----მა 2017 წლის 3 ნოემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით, კერძოდ, ქარელში, თ----- ქ. N45-ში მდებარე უძრავ ნივთის (68.10.46.055) ნაწილზე, კერძოდ, შენობა-ნაგებობიდან 22,49კვ.მ-ზე მისი და მისი მეუღლის მ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 27 დეკემბერს მიიღო N882017054547-08 გადაწყვეტილება, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ (ტ.2. ს.ფ. 191-215).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით; საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესით“.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი სარეგისტრაციო დოკუმენტს განმარტავს, როგორც სამართლებრივ აქტს, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

7.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანოა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც ახორციელებს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საფასურის გადახდის დოკუმენტი, დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტი.

7.5. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (რომელიც მოქმედებდა 2016 წლამდე) მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ტექნიკური ინვენტარიზაციის

არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

7.6. ს----- ბ-----მა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად მარეგისტრირებელ ორგანოს სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარუდგინა ცნობა-დახასიათება ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან, რომლის მიხედვით, მოცემულ მისამართზე მდებარე შენობა-ნაგებობები, კერძოდ საცხოვრებელი სახლი (431,38კვ.მ.) და ე.წ. „სარაია“ (37,6კვ.მ.) განთავსებული 1316კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღრიცხული იყო ს----- ბ-----ის და რ----- ბ-----ის სახელებზე. ცნობა-დახასიათების მიხედვით, 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლიდან 408,88კვ.მ. ეკუთვნოდა ს----- ბ-----ს, ხოლო 22,5კვ.მ. რ----- ბ-----ს. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს, ასევე, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვით ნახაზს ხელს აწერს როგორც ს----- ბ-----ი, ასევე, რ----- ბ-----ი.

7.7. ამდენად, ს----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურისთვის წარმოადგენდნენ რეგისტრაციისთვის საკმარის საფუძველს. ამდენად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ სრულიად კანონიერად დაარეგისტრირა უძრავ ქონებაზე ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლება და რადგან არ იყო წარდგენილი რ----- ბ-----ის მოთხოვნა და ამიტომ მის ნაწილზე გაკეთდა მითითება თანამესაკუთრის არსებობის შესახებ.

7.8. ამის შემდეგ ს----- ბ-----მა (რ----- ბ-----ის თანხმობით - საკადასტრო ნახაზზე არის მისი ხელმოწერა) უძრავი ნივთი დაყო ორ ნაწილად (საკადასტრო კოდები 69.10.46.054 და 68.10.46.055), ხოლო შემდგომ ერთი ნივთი (68.10.46.055) სრულად აჩუქა ვ----- ბ-----ს და მეორე ნივთში (69.10.46.054) თავისი კუთვნილი ფართიდან ნაწილი. მესაკუთრის განაცხადი ნივთის დაყოფის შესახებ, ასევე, ჩუქების ხელშეკრულება ითვლება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტში განსაზღვრულ სამართლებრივ აქტად, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 17 ივნისის N882011280687-04 გადაწყვეტილება ნივთის დაყოფის რეგისტრაციის შესახებ და 2011 წლის 23 ივნისის N882011289626-03 გადაწყვეტილება ჩუქების საფუძველზე ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ კანონის შესაბამისადაა მიღებული.

7.9. მოცემულ საქმეზე ძირითად სადავო გარემოებას წარმოადგენს ის თუ რომელ შენობა-ნაგებობაში მდებარეობდა რ----- ბ-----ის კუთვნილი 22,5კვ.მ ფართი. მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ ეს ფართი იყო ე.წ. „სარაიის“ შემადგენელი (ამჟამად საკადასტრო კოდი 68.10.46.055), ხოლო მოწინააღმდეგე მხარის განმარტებით იგი საცხოვრებელი სახლის (ამჟამად საკადასტრო კოდი

68.10.46.054) პირველ სართულზე მდებარეობდა.

7.10. მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულება იმისა, რომ გაყრილობის განაჩენით მისთვის მიკუთვნებული ფართი ე.წ. „სარაიის“ შემადგენლობაში იყო. გაყრილობის განაჩენი შედგენილია 1977 წელს, ხოლო ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით „სარაია“ აშენებულია 1980 წელს (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 12 თებერვალს გამოგზავნილი წერილის დანართის 25-ე გვერდი). გარდა ამისა, ტექნიკურ დოკუმენტებში მითითებულია რომ, „სარაია“ აშენებულია ბლოკით (ამასვე ადასტურებს მოსარჩელეც, იხ. 2018 წლის 2 მარტის სხდომის ოქმი 14:21:33-14:21:42; 14:24:51-14:24:58), გაყრილობის განაჩენის მიხედვით კი, რ----- ბ-----ს გამოეყო ქვითკირით აშენებული ორი ოთახი. ამასთან, „სარაია“ შედგება ოთხი ოთახისაგან და არა ორი ოთახისგან. ამავე დროს გაყრილობის განაჩენით გამოყოფილი ოთახების ფართები არ ემთხვევა „სარაიის“ ოთახების ფართებს. საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე სამხრეთით მდებარე 2 ოთახის (მე-9 და მე-10 ოთახები) ფართობი კი ზუსტად ემთხვევა რ----- ბ-----ისათვის გამოყოფილ ფართს: $11,5\text{კვ.მ}+11\text{კვ.მ}=22,5\text{კვ.მ}$. (იხ. ტ.2. ს.ფ. 21 და 75). საჯარო რეესტრში ეს ოთახები დარეგისტრირდა თავდაპირველად რ----- ბ-----ის საკუთრებად. ამასთან, რ----- ბ-----ის მითითებით, „სარაიის“ სიმაღლე 3 მეტრია (იხ. 2018 წლის 2 მარტის სხდომის ოქმი, 14:30:43-14:31:16), გაყრილობის განაჩენით კი მას გამოეყო 2 მეტრი სიმაღლის ოთახები (იხ. გაყრილობის განაჩენის დედნის ქსეროასლი, დამოწმებული საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ, ტ. 1. ს.ფ. 33-34).

7.11. გარდა ამისა, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის ჩანაწერებით, ტექნიკურში უძრავი ქონება (1316კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები) აღრიცხულია 1987 წელს. ცნობა დახასიათების მიხედვით, რ----- ბ-----ის კუთვნილი 22,5კვ.მ. შეეყვანილია 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის შემადგენლობაში. ტექნიკურს ეს ჩანაწერი გასაჩივრებული არ ყოფილა და ამჟამადაც ძალაშია.

7.12. ამავე დროს, მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ 2011 წლის 13 ივნისს განხორციელებული პირველადი რეგისტრაციისას და იმავე წლის 17 ივნისს განხორციელებული ნივთის დაყოფის რეგისტრაციისას, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ დოკუმენტებს, მათ შორის საცხოვრებელი სახლის შიდა აგეგმვით ნახაზს ხელს აწერს რ----- ბ-----ი (აღნიშნული დაადასტურა მან სხდომაზე, იხ. 2018 წლის 2 მარტის სხდომის ოქმი, 14:27:37-14:29:54). ამ დოკუმენტებში, რ----- ბ-----ის კუთვნილი 22,5კვ.მ. ფართი აღნიშნულია 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე და არა ე.წ. „სარაიის“ შემადგენლობაში. ეს გარემოება, რ----- ბ-----ს აქამდე სადავოდ არ გაუხდია.

7.13. გარდა ამისა, როდესაც რ----- ბ-----მა თავისი განცხადებით მოითხოვა კუთვნილი 22,5კვ.მ. ფართის რეგისტრაცია, რაც დაკმაყოფილდა სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილებით, ამ დროს მისი კუთვნილი ფართი მითითებულ იქნა 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის (ამჟამად საკადასტრო კოდი 68.10.46.054) პირველ სართულზე და არა ე.წ. „სარაიის“ (68.10.46.055) შემადგენლობაში. რ----- ბ----- --ს არც ეს გადაწყვეტილება გაუხდია სადავოდ 2017 წლამდე.

7.14. სასამართლო არ იზიარებს რ----- ბ-----ის განმარტებას, რომ როდესაც ნახაზებს ხელს აწერდა მან არ იცოდა თუ მისი კუთვნილი ფართი „სარაიის“ მაგივრად სახლის შემადგენლობაში იყო მითითებული, რადგან ნივთის დაყოფის რეგისტრაციის დროს ადვილად იყო გასარკვევი, რომ მისი კუთვნილი ფართი მოექცა N68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე საცხოვრებელი სახლის შემადგენლობაში და არა N68.10.46.055 საკადასტრო კოდის მქონე ნივთის შემადგენლობაში. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ რ----- ბ-----მა იცოდა ამ გარემოების შესახებ (იხ. მისივე განმარტება, 2018 წლის 2 მარტის სხდომის ოქმი, 14:07:49-14:09:33). ამავე დროს, მხარეთა განმარტებით, რ----- ბ-----ი ყოველთვის ცხოვრობდა 2 სართულიანი სახლის პირველ სართულზე და არა ე.წ. „სარაიაში“ (იხ. მისივე განმარტება, 2018 წლის 2 მარტის სხდომის ოქმი, 14:22:08-14:22:42). როდესაც რ----- ბ-----მა მემკვიდრეობის და ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე დაირეგისტრირა პირველ სართულზე მდებარე N1, N2, N3, N4, N5, N9 და N10 ოთახები, მხოლოდ მაშინ განაცხადა, რომ გაყრილობის განაჩენით მისთვის მიკუთვნებული ოთახები საცხოვრებელ სახლში კი არ მდებარეობდა არამედ ე.წ. „სარაიაში“ და მოითხოვა ამ შენობიდან წილის გამოყოფა, მანამდე ეს გარემოება მას სადავოდ არასდროს გაუხდია.

7.15. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის კუთვნილი 22,5 კვ.მ ფართი სწორად იყო რეგისტრირებული N68.10.46.054 საკადასტრო კოდის მქონე საცხოვრებელი სახლის შემადგენლობაში. ამდენად, რეგისტრაციის შესახებ სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებები კანონიერია. ამავე დროს, ხელშეკრულება, რომლითაც ს----- ბ-----მა ვ----- ბ-----ს აჩუქა თავის წილი ქონების ნაწილი ამ ეტაპზე გასაჩივრებული არ არის და კანონიერ ძალაშია. ეს ხელშეკრულება არის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 23 ივნისის N882011289626-03 გადაწყვეტილების საფუძველი და სანამ ჩუქების ხელშეკრულება ძალაშია, ამ ადმინისტრაციული აქტის ბათილობა მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებებზე დაყრდნობით შეუძლებელია.

7.16. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 10 ოქტომბრის

N882017832602-13 გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 დეკემბრის N513394 გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. იმავე კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებადარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან. იმავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

7.17. როგორც სასამართლომ დაადგინა, რ----- ბ-----მა უარი განაცხადა კორექტირებული საკადასტრო ნახაზის წარდგენაზე და მოითხოვა დავის გადასაწყვეტად მედიაცია. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად მიმართავს სანოტარო მედიაციას. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით. იმავე წესის მე-17 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, შეთანხმების მიუღწევლობის ან მედიაციის შეწყვეტის შემთხვევაში,

სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილება მიიღება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევა.

7.18. ამდენად, რადგან რ----- ბ-----ის მიერ არც კორექტირებული ნახაზი იქნა წარდგენილი და არც მედიაცია შედგა, ამიტომ სარეგისტრაციო სამსახურმა კანონიერად მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. შესაბამისად, კანონიერია ამ გადაწყვეტილებაზე რ----- ბ-----ის მიერ შეტანილ საჩივართან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაც.

7.19. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო 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.

7.20. სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები კანონს არ ეწინააღმდეგება, არც მათი მომზადებისა და გამოცემის კანონით დადგენილი რაიმე მოთხოვნა დაირღვა არსებითად, რის გამოც, მოსარჩელის მოთხოვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისა და სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოპასუხისათვის დავალების შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები
საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იხელმძღვანელა რა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით, სასამართლომ

გადაწყვეტა

1. რ----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. N7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას ქ. N15) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლუდ