

საქმე № 140310016001629172

საქმე № 3/411-16



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

14 მარტი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო შავდათუაშვილი

მოსარჩელე: ნ--- გ-----ე

წარმომადგენლები: გ----- მ-----, დ---- ყ-----ი

მოპასუხე: სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: გ----- გ-----

მოპასუხე: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი: მ--- კ-----

მოპასუხე: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

წარმომადგენელი: გ----- ქ-----

მოპასუხე: კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობა და საკრებულო

წარმომადგენლები: თ-- ი-----, მ----- დ-----, ზ----- კ-----

მოპასუხე: ა(ა)იპ „კ-----ა“

წარმომადგენლები: მ----- გ-----, ლ--- ჯ-----

მესამე პირი (მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): შპს „ს-----ა“

წარმომადგენლები: ნ----- ნ-----, მ---- ნ-----

მესამე პირი (მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): შპს „ა-----
_“

მესამე პირები (მე-16 მუხლის 1-ლი ნაწილით): ა---- ბ-----ი, თ---- ნ-----
-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებისა და ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის № 05/21508 მიმართვის ბათილად ცნობა.

1.2. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1108 მ² მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის, მათ შორის 15,97 მ² ფართის სახელმწიფოს სახელზე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს სახელზე რიცხული შენობა-ნაგებობიდან 15,97 მ² ფართის შპს „ს-----ას“ სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 31 მაისის №882012232608-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.4. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით შპს „ს-----ას“ სახელზე რიცხული 15,97 მ² ფართის კვლავ სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 25 მარტის №882016180397-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.5. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ 2016 წლის 21 აპრილის № 7/19937 წერილის ბათილად ცნობა;

1.6. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს სახელზე რიცხული უძრავი ქონების დაყოფის შედეგად 15,97 მ² ფართის № 6--1--4--0--0--5-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის

სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 აპრილის №882016256998-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.7. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2016 წლის 17 მაისის № 1/1-1568 ბრძანებისა და კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 24 მაისის № 2/-1103 მიმართვის ბათილად ცნობა.

1.8. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0---0--5-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს სახელზე რიცხული 15,97 მ² ფართის სსიპ „თვითმმართველი თემის - კასპის მუნიციპალიტეტის“ საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №882016323092-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.9. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0---0--5-- საკადასტრო კოდით სსიპ „თვითმმართველი თემის - კასპის მუნიციპალიტეტის სახელზე რიცხული 15,97 მ² ფართის უზუფრუქტით გადაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 19 აგვისტოს № 33 განკარგულების ბათილად ცნობა.

1.10. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0---0--5-- საკადასტრო კოდით სსიპ „თვითმმართველი თემის - კასპის მუნიციპალიტეტის სახელზე რიცხულ 15,97 მ² ფართზე კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და ა(ა)იპ „კ-----
-----ას“ შორის 2016 წლის 24 აგვისტოს დადებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

1.11. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე № 6--1--4--0---0--5-- საკადასტრო კოდით სსიპ „თვითმმართველი თემის - კასპის მუნიციპალიტეტის სახელზე რიცხულ 15,97 მ² ფართზე უზუფრუქტის უფლების წარმოშობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 01 სექტემბრის №882016559488-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.12. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ოქტომბრის №275357 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.13. ადმინისტრაციული საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ნოემბრის №302763 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.14. ნ--- გ-----ე ცნობილი იქნეს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

1.15. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ დავალდებულება, გასცენ თანხმობა (ნებართვა) სადავო უძრავი ქონების ნ--- გ-----ის სახელზე დარეგისტრირების შესახებ.

1.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება, განაახლოს მის მიერ წარმოებული სარეგისტრაციო წარმოება №882015142194-03 და ნ--- გ-----ის საკუთრებაში დაარეგისტრიროს კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე შენობის პირველი სართული მთლიანად (საკადასტრო კოდი: № 6--1--4--0-- და № 6--1--4--0---5--).

სარჩელის თანახმად, ნ--- გ-----ემ 2002 წელს სააღსრულებო ბიუროს მიერ გამართულ აუქციონზე შეიძინა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე, ადრე შპს „დ----ის“ ბალანსზე რიცხული ამბულატორიის 3 სართულიანი შენობა-ნაგებობიდან შუა სართულის (ჩრდილოეთის მხრიდან 1-ლი, ხოლო სამხრეთის მხრიდან მე-2 სართული) მთლიანი ფართი; ამ შენობის 1-ლი სართული (ე. წ. სარდაფი) შეიძინა ა---- ბ-----მა, ხოლო მე-3 სართული - თ---- ხ-----მა;

მიუხედავად ამისა, ნ--- გ-----ემ კუთვნილი ფართის დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში ვერ მოახერხა იმის გამო, რომ ეს ქონება უკანონოდ აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო მის საკუთრებაში შემავალი ფართის ნაწილი - 15,97 მ² ჯერ გადაეცა შპს „ს-----ას“, ხოლო შემდეგ კასპის მუნიციპალიტეტს; ამ ფართში ამჟამად, უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე, განთავსებულია ა(ა)იპ „კ-----ა“.

2. მოპასუხეთა და მესამე პირთა პოზიცია

მოპასუხეებმა და მესამე პირებმა (გარდა შპს „ა-----ის“, ა---- - ბ-----ისა და თ---- ხ-----ისა) სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს და განმარტეს, რომ ეჭვს იწვევს მოსარჩელეზე გაცემული უფლების დამდგენი დოკუმენტის - აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ განკარგულების ნამდვილობა, რამდენადაც სააღსრულებო ბიუროში შესაბამისი სააღსრულებო წარმოება ამ საქმეზე არ აღმოჩნდა;

განკარგულების ნამდვილად მიჩნევის შემთხვევაში, ნ--- გ-----ეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ობიექტზე მაინც ვერ წარმოეშობა, რადგან განკარგულებაში მითითებულია, რომ მან შეიძინა ამბულატორიის შენობის მე-2 სართული, სახელმწიფოს საკუთრებაში შემავალი ფართის ნაწილი - 15,97 მ² კი რეგისტრირებულია 1-ლ სართულზე;

გარდა ამისა, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში ამბულატორიის შენობა განთავსებული იყო სადავო მთლიანი შენობის მხოლოდ აღმოსავლეთ მხარეს, თავისი ცალკე შესასვლელით, ხოლო აღმოსავლეთ მხარეს, რომლის ნაწილშიც ამჟამად განთავსებულია 15,97 მ² ფართი, მდებარეობდა შემნახველი საღარო, ფოსტის შენობა, სამუსიკო სკოლა.

მესამე პირმა - ა---- ბ-----მა განმარტა, რომ ამბულატორიის შენობა მართლაც განთავსებული იყო სადავო მთლიანი შენობის აღმოსავლეთ მხარეს; ა---- ბ-----მა და თ---- ხ-----მა მიუთითეს, რომ აუქციონზე მათ შეიძინეს შენობა მთლიანად - 1-ლი, მე-2 და მე-3 სართული; ნ--- გ-----ემ შეიძინა შენობის მთლიანი მე-2 სართული (ჩრდილოეთის მხრიდან 1-ლი სართული).

შპს „დ----ი“ შეერწყა შპს „ა-----ს“, რომლის წარმომადგენელიც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა და მისი პოზიცია ამ სარჩელთან დაკავშირებით უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის რაიონული სასამართლოს 1997 წლის 27 თებერვლის დადგენილებით რეგისტრაციაში გატარდა „დ-----“, იურიდიული მისამართი - კასპის რაიონის სოფელი დ----ი, ხოლო იმავე სასამართლოს 2000 წლის 16 მარტის დადგენილებით „დ-----ს“ ქონების ბაზაზე დაფუძნდა შპს „დ----ი“ (საიდენტ. კოდი 2-----);

მტკიცებულება: კასპის რაიონული სასამართლოს 1997 წლის 27 თებერვლისა და 2000 წლის 16 მარტის დადგენილებები.

3.2.2. შპს „დ----ი“ შეერწყა შპს „ა-----ს“ (საიდენტ. კოდი 2-----) 2016 წლის 26 აგვისტოს;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ნოემბრის № 321726/17 სამსახურებრივი ბარათი, 2017 წლის 13 დეკემბრის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

3.2.3. აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულებების თანახმად, სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებულ აუქციონზე შპს „დ----ის“ სოფელ დ----ში მდებარე ქონება - ამბულატორიის შენობის 1-ლი სართული შეიძინა ა---- ბ-----მა (აგრეთვე საწყობის შენობა), მე-2 სართული - ნ--- გ-----ემ, ხოლო მე-3 სართული - თ----- ხ-----მა;

მტკიცებულება: აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულებები.

3.2.4. ა---- ბ-----ის, ნ--- გ-----ისა და თ----- ხ-----ის მიმართ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ განკარგულებების გაცემასთან დაკავშირებული სააღსრულებო წარმოება შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროში არ იძებნება;

მტკიცებულება: სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 1 ნოემბრის № 106016, სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ 2013 წლის 18 ნოემბრის № 92972 მიმართვები.

3.2.5. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 29 აგვისტოს დასკვნით, აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულება წარმოადგენს დედანს;

მტკიცებულება: სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 29 აგვისტოს დასკვნა № 005044516.

3.2.6. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მიერ შექმნილი კომისიის მოსაზრებით, ნ--- გ-----ეს, აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულების სახით, გააჩნია საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავ ქონებაზე, რაც, თავის მხრივ, განეკუთვნება მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს;

მტკიცებულება: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2014 წლის 20 მარტის № 7/10213 მიმართვაზე თანდართული ამონაწერი 2013 წლის 18 დეკემბრის სხდომის № 14 ოქმიდან.

3.2.7. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში კასპის რაიონის სოფელ დ----ში მდებარე ამბულატორიის შენობის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი არ იძებნება; ამ ქონებასთან დაკავშირებით ინფორმაცია არ მოიპოვება არც საქართველოს

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 ოქტომბრის № 286633 და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 13 იანვრის № 04/211 მიმართვები.

3.2.8. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში“ არ არის დაცული ინფორმაცია, წარმოადგენს თუ არა აღნიშნული შენობა-ნაგებობა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე იმ ამბულატორიის შენობას, რომელიც განკარგულ იქნა შიდა ქართლის სააღსრულებო ბიუროს 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულებებით.

მტკიცებულება: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ 2016 წლის 22 ნოემბრის № 14/60091 მიმართვა.

3.2.9. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ინფორმაციით, მითითებული შენობა-ნაგებობა ეკუთვნოდა კოლმეურნეობისა და მეურნეობის ადმინისტრაციას, სადაც განთავსებული იყო მათდამი დაქვემდებარებული სამსახურები: შენობის 1-ლი სართულის ნახევარში - სოფლის ამბულატორია, მე-2 ნახევარში - სამუსიკო სკოლა.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 16 დეკემბრის № 012/559 მიმართვა.

3.2.10. კასპის არქივში ინფორმაცია იმის შესახებ, არსებობს თუ არა კასპის რაიონის სოფელ დ----ის კოლმეურნეობის ადმინისტრაციისა და ამბულატორიისათვის, ასევე სამუსიკო საკოლისათვის მიწის ნაკვეთის ან შენობა-ნაგებობის გამოყოფის გეგმა, გაცემული კასპის სასოფლო საბჭოს ან კასპის რაიონის აღმასკომის მიერ, 1950-1990 წლებში, არსებობს თუ არა კასპის რაიონის სოფელ დ----ის კოლმეურნეობის ადმინისტრაციისა და ამბულატორიის მშენებლობისათვის, ასევე სამუსიკო სკოლისათვის შესაბამისი პროექტი, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი ან ექსპლიკაცია, გაცემული კასპის სასოფლო საბჭოს ან კასპის რაიონის აღმასკომის მიერ, 1950-1990 წლებში, არსებობს თუ არა კასპის რაიონის სოფელ დ----ის კოლმეურნეობის ადმინისტრაციისა ან/და ამბულატორიის შენობაში, ასევე სამუსიკო სკოლაში შემნახველი საღაროს განთავსების შესახებ კასპის სასოფლო საბჭოს ან კასპის რაიონის აღმასკომის გადაწყვეტილება 1950-1990 წლებში, აგრეთვე შპს „დ----ის“ ბალანზე რიცხული ქონების შესახებ 1983-2003 წლების მდგომარეობით, არ აღმოჩნდა.

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 22 იანვრის № 39/14577 და 2018 წლის 2 მარტის № 39/36439 მომართვები.

3.2.11. კასპის არქივში დაცული ინფორმაციის თანახმად, კასპის რაიონის სოფელ დ----ში საფოსტო განყოფილებისა და შემნახველი სალაროს შენობები 1982 წლის მდგომარეობით იყო ავარიული, სადაც მუშაობის გაგრძელება შეუძლებელი ხდება; 1982 წელს წამოყენებული იქნა წინადადება ახალი საექიმო ამბულატორიის აშენების შესახებ. საექიმო ამბულატორიის სამსართულიანი შენობის მშენებლობა დაიწყო 1983 წელს, რომლის 1-2 სართულის მშენებლობა უნდა დამთავრდეს 1984 წელს, ხოლო მე-3 სართულის - 1985 წლის 1-ლ კვარტალში; ამბულატორიისა და საყოფაცხოვრებო ობიექტების მშენებლობა დამთავრდა 1986 წელს.

სოფელ დ----ის თემის საკრებულოს 1997 წლის გამგეობის სხდომის ოქმებით და დადგენილებებით ირკვევა, რომ დ----ის საფოსტო განყოფილება მოთავსებულია დ-----ს ბალანსზე რიცხულ შენობაში, კერძოდ ამბულატორიის შენობის გვერდით, ადმინისტრაციული შენობის 1-ლ სართულზე. საფოსტო განყოფილების გვერდით ფუნქციონირებდა ქალთა და მამაკაცთა საპარიკმახერო, ტანსაცმლის ატელიე და შემნახველი სალარო, რომელი ობიექტებიც მითითებული დროისათვის აღარ მუშაობდნენ.

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 4 იანვრის № 39/1829 მიმართვა და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია.

3.2.12. სოფელ დ----ში კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის ინფორმაციით, მითითებულ შენობა-ნაგებობაში 1980-იან წლებში განთავსებული იყო კოლმეურნეობისა და მეურნეობის ადმინისტრაცია; შენობის 0 სართულზე, იგივე სარდაფში, იმ დროისათვის განთავსებული იყო სპორტული დარბაზი, ხოლო მეორე ოთახში - ახალგაზრდული ცენტრი. შენობის 1-ლი სართულის 1-ლ ნახევარში 1980-90-იან წლებში განთავსებული იყო სოფელ დ----ის ამბულატორია, ხოლო მე-2 ნახევარში - 1990-იანი წლებიდან დღემდე - დ----ის სამუსიკო სკოლა; ამავე სართულის მეორე ნახევარში ერთი ოთახი 1980-იან წლებში ეკუთვნოდა შემნახველ სალაროს, შემდეგ - საპენსიო განყოფილებას და ს-----ას. შენობის მე-2 სართულზე განთავსებული იყო მეურნეობის დირექტორის, მისი პირადი მდივნის, პროფკავშირების თავმჯდომარის, სალაროს, ფოიეს, მთავარი ეკონომისტის, მთავარი ბუღალტრის, მთლიანად ბუღალტერიის, აგრომების, ეკონომისტების, არქივის, პარტიული ორგანიზაციის მდივნისა და დარბაზის ოთახები;

ამჟამად მე-2 სართულის მე-2 ნახევარში დროებით განთავსებულია დ----ის ადმინისტრაციული ერთეული, სოფელ დ----ის ჭიდაობის სკოლა, „ლ-----ის“ ფილიალი და კლუბის ოთახი (სადაც მიმდინარეობს ქსოვა-ქარგვის, ხალიჩა-გობელენის, გიტარის, ხატვისა და მხატვრული კითხვის შესწავლა).

მტკიცებულება: სოფელ დ----ში კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 27 ნოემბრის № 79 მიმართვა.

3.2.13. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს სახელზე, № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით, დარეგისტრირდა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1108 მ² მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომლის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართი დარეგისტრირდა დაზუსტებული მონაცემებით;

მტკიცებულება: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის № 05/21508 მიმართვა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03 და ტექნიკური ხარვეზის შესწორების შესახებ 2014 წლის 30 მაისის №882014276740-03 გადაწყვეტილებები, 2011 წლის 03 ოქტომბრისა და 2014 წლის 30 მაისის ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2.14. სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტოს“ 2012 წლის 8 მაისის ბრძანებით № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართი შევიდა შპს „ს-----ას“ საწესდებო კაპიტალში, რის საფუძველზეც ეს ფართი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა შპს „ს-----ას“ სახელზე;

მტკიცებულება: სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტოს“ 2012 წლის 8 მაისის ბრძანება № 1-3/331, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 31 მაისის №882012232608-03 და ტექნიკური ხარვეზის შესწორების შესახებ 2014 წლის 30 მაისის №882014276740-03 გადაწყვეტილებები, 2012 წლის 31 მაისისა და 2014 წლის 30 მაისის ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში გასწორდა ტექნიკური ხარვეზი და შპს „ს-----ასთან“ ერთად, რომელიც აღრიცხული იყო № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართის მესაკუთრედ, დარჩენილ ქონებაზე, ანუ 1108 მ² მიწასა და დარჩენილ შენობა-ნაგებობაზე თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდა სახელმწიფოც;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03, 2012

წლის 31 მაისის №882012232608-03 და ტექნიკური ხარვეზის შესწორების შესახებ 2014 წლის 30 მაისის №882014276740-03 გადაწყვეტილებები, 2011 წლის 03 ოქტომბრის, 2012 წლის 31 მაისის და 2014 წლის 30 მაისის ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2.16. ნ--- გ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს 2015 წლის 16 მარტს და მოითხოვა სააღსრულებო ბიუროს 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ---ში მდებარე შენობის პირველ სართულზე მთლიანად (საკადასტრო კოდი № 6--1--4--0--), რაზეც სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ ამ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოს საკუთრება და ამ რეგისტრაციისათვის საჭირო იყო მისი თანხმობა;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 20 მარტის №882015142194-03 გადაწყვეტილება.

3.2.17. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2016 წლის 22 მარტის ბრძანებით № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართი ამოვიდა შპს „ს-----ას“ საწესდებო კაპიტალიდან, რის საფუძველზეც მთლიანი უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა სახელმწიფოს სახელზე;

მტკიცებულება: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2016 წლის 22 მარტის № 1/1-919 ბრძანება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 25 მარტის №882016180397-03 გადაწყვეტილება, 2016 წლის 25 მარტის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.18. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2016 წლის 21 აპრილის № 7/19937 წერილის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილებით ცვლილება შევიდა სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებულ მონაცემებში და სახელმწიფოზე ცალკე საკადასტრო № 6--1--4--0---0--5-- კოდით დარეგისტრირდა უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართი (მოხდა დაყოფა);

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 აპრილის №882016256998-03 გადაწყვეტილება, 2016 წლის 26 აპრილის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.19. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2016 წლის 17 მაისის ბრძანებით სახელმწიფოს სახელზე ცალკე უფლების ობიექტად № 6--1--4--0---0-5-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართი საკუთრების უფლებით აღირიცხა კასპის მუნიციპალიტეტის სახელზე;

მტკიცებულება: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2016 წლის 17 მაისის № 1/1-1568 ბრძანება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №882016323092-03 გადაწყვეტილება, 2016 წლის 27 მაისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.20. კასპის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 19 აგვისტოს განკარგულებით გაცემული თანხმობის შედეგად, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და ა(ა)იპ „კ-----ას“ შორის 2016 წლის 24 აგვისტოს დაიდო უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება № 6--1--4--0---0-5-- საკადასტრო კოდით კასპის მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრირებულ 15,97 მ² ფართზე;

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 19 აგვისტოს № 33 განკარგულება, 2016 წლის 24 აგვისტოს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1 სექტემბრის №882016559488-05 გადაწყვეტილება, 2016 წლის 1 სექტემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.21. ნ--- გ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03, 2012 წლის 31 მაისის №882012232608-03, 2015 წლის 20 მარტის №882015142194-03, 2016 წლის 25 მარტის №882016180397-03, 2016 წლის 26 აპრილის №882016256998-03, 2016 წლის 27 მაისის №882016323092-03 და 2016 წლის 1 სექტემბრის №882016559488-05 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, რის განხილვაზეც მას უარი ეთქვა, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 20 მარტის №882015142194-03 გადაწყვეტილებაზე საჩივრის განხილვა გადაიდო მტკიცებულებების მოძიებამდე.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 18 ოქტომბრის № 275357 და 2016 წლის 15 ნოემბრის № 302763 გადაწყვეტილებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომლითაც მთლიანი შენობა-ნაგებობა აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე ნ--- გ-----ის საკუთრების ნაწილში, და საჯარო რეესტრის სამსახურს დაევალოს მითითებული შენობა-ნაგებობის მე-2 სართულზე, აღმოსავლეთით მდებარე ფართის რეგისტრაცია მოსარჩელის სახელზე, რამდენადაც დასტურდება მისი საკუთრების უფლება მე-2 სართულის მხოლოდ ამ ნაწილზე.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საქმის წარმოების ერთიანი წესები“.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის 1-ლი და მე-4 ნაწილების თანახმად (2002 წლის ოქტომბრისათვის მოქმედი რედ.), აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილ პირს, გადაეცემა შესაბამისი განკარგულება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს შეძენილი ქონება, აუქციონზე ქონების შემძენი, შემოთავაზებული ფასი და აუქციონის პირობები; განკარგულება ძალაშია მისი გამოცხადებისთანავე. განკარგულების ძალაში შესვლის შემდეგ აუქციონზე ქონების შემძენს შეუძლია, ამ ქონების მიმართ გამოიყენოს თავისი კანონიერი უფლება მხოლოდ ფასის სრული გადახდის შემდეგ.

ნ--- გ-----ის სახელზე 2002 წლის 2 ოქტომბრის თარიღით გაცემულია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ განკარგულება, რომლის თანახმადაც სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებულ აუქციონზე შპს „დ----ის“ სოფელ დ----ში მდებარე ქონება - ამბულატორიის შენობის მე-2 სართული შეიძინა ნ--- გ-----ემ, და სყიდვის ფასი - 1 000 ლარი მის მიერ გადახდილია სრულად.

ასევე, ა---- ბ-----ისა და თ----- ხ-----ის სახელზე 2002 წლის 2 ოქტომბრის თარიღით გაცემულია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ განკარგულებები, რომელთა თანახმადაც სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებულ აუქციონზე შპს „დ----ის“ სოფელ დ----ში მდებარე ქონება - ამბულატორიის შენობის 1-ლი სართული შეიძინა ა---- ბ-----მა (აგრეთვე საწყობის შენობა), ხოლო მე-3 სართული - თ----- ხ-----მა, და სყიდვის ფასი მათ მიერაც გადახდილია სრულად.

სასამართლო განმარტავს, რომ, მართალია, ნ--- გ-----ის (აგრეთვე ა---- ბ-----
---ისა და თ---- ხ-----ის) მიმართ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე
უფლებამოსილების შესახებ განკარგულების გაცემასთან დაკავშირებული
სააღსრულებო წარმოება შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთის
სააღსრულებო ბიუროში არ იძებნება (რის გამოც მოწინააღმდეგე მხარეები ეჭვს
ქვეშ აყენებენ ამ დოკუმენტის ნამდვილობას), თუმცა ეს გარემოება არ ქმნის ამ
დოკუმენტით მესაკუთრისათვის მინიჭებული უფლების ნამდვილობის
გამორიცხვის საკმარის საფუძველს;

„საქმის წარმოების ერთიანი წესების“ (დამტკიცებულია საქართველოს
პრეზიდენტის 1999 წლის 1 ივლისის № 414 ბრძანებულებით) მე-40 მუხლის
თანახმად, შექმნის მომენტიდან საუწყებო არქივში გადაცემამდე დოკუმენტები
ინახება მათი ფორმირების ადგილზე საქმეებში (მცირე დაწესებულებებში
მიზანშეწონილია საქმეთა ცენტრალიზებული შენახვა საქმისწარმოების
სამსახურში); დოკუმენტებისა და საქმეების დაცვას უზრუნველყოფენ
სტრუქტურული ქვედანაყოფების ხელმძღვანელები და დოკუმენტაციისათვის
პასუხისმგებელი თანამშრომლები; დოკუმენტების საიმედოდ დაცვის
უზრუნველსაყოფად საქმეები ინახება სამუშაო ოთახებში ან სპეციალურად
მათთვის გამოყოფილ სათავსებში და განლაგებულია ჩასაკეტ კარაღებში,
მაგიდებსა და ელევატორულ კარტოთეკებში; მუდმივად შესანახი საქმეებიდან
დოკუმენტების ამოღება დაიშვება განსაკუთრებულ შემთხვევაში
დაწესებულების ხელმძღვანელის ნებართვით; საქმეში აუცილებლად უნდა
ჩაიდოს დოკუმენტის დამოწმებული ასლი და აქტი დედნის ამოღების შესახებ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, თვით ადმინისტრაციული ორგანო იყო, პირველ
რიგში, ვალდებული, უზრუნველყო მითითებულ აუქციონთან
დაკავშირებული დოკუმენტებისა და საქმეების შენახვა-დაცვა.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18³ მუხლის მე-
10 პუნქტის მიხედვით, სააღსრულებო წარმოებისას ქონების შემძენისათვის
საკუთრების უფლების მინიჭების შესახებ განკარგულება არის
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

როგორც აღინიშნა, ნ--- გ-----ის სახელზე 2002 წლის 2 ოქტომბრის თარიღით
გაცემული აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ
განკარგულების თანახმად, სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებულ
აუქციონზე შპს „დ----ის“ ქონება - ამბულატორიის შენობის მე-2 სართული
შეიძინა ნ--- გ-----ემ, და სყიდვის ფასი მის მიერ გადახდილია სრულად, რაც
იმას ნიშნავს, რომ აუქციონზე ქონების შემძენს შეუძლია, ამ ქონების მიმართ
გამოიყენოს თავისი კანონიერი უფლება.

ამ დოკუმენტით ნ--- გ-----ისათვის მინიჭებული უფლების ნამდვილობაზე
მეტყველებს ისიც, რომ სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2016 წლის 29 აგვისტოს დასკვნით, აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ 2002 წლის 2 ოქტომბრის განკარგულება წარმოადგენს დედანს, ხოლო სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს" მიერ შექმნილი კომისიის მოსაზრებით, ნ--- გ--- -----ეს, ამ განკარგულების სახით, გააჩნია საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავ ქონებაზე, რაც, თავის მხრივ, განეკუთვნება მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

6.2. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ცალკე მსჯელობის საგანია, ნ--- გ-----ის მიერ აუქციონზე მოპოვებული საკუთრების უფლების ფარგლები, თუ კონკრეტულად რა მოიაზრება განკარგულებაში აღნიშნულ შპს „დ----ის" ქონებაში - „ამბულატორიის შენობის მე-2 სართულში".

ნ--- გ-----ის მითითებით, მან აუქციონზე შეიძინა შენობა-ნაგებობის მთლიანად მე-2 სართული, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარეთა განმარტებით, ამბულატორიის შენობის მე-2 სართულში მოაზრებულ უნდა იქნეს შენობის მე-2 სართულის (ჩრდილოეთის მხრიდან 1-ლი სართულის) მხოლოდ აღმოსავლეთი ნაწილი, სადაც რეალურად იყო განთავსებული სოფელ დ----ის ამბულატორიის შენობა.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში კასპის რაიონის სოფელ დ----ში მდებარე ამბულატორიის შენობის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი არ იძებნება; ამ ქონებასთან დაკავშირებით ინფორმაცია არ მოიპოვება არც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში და არც სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში"; შპს „დ----ის" ბალანსზე რიცხული ქონების შესახებ ინფორმაცია ვერ იქნა მოძიებული ვერც მისი უფლებამონაცვლის - შპს „ა-----ისაგან".

მოპასუხე კასპის მუნიციპალიტეტის მითითებით, მითითებულ შენობა-ნაგებობაში 1980-იან წლებში განთავსებული იყო კოლმეურნეობისა და მეურნეობის ადმინისტრაცია; შენობის 1-ლი სართულის (სამხრეთის მხრიდან მე-2 სართული) 1-ლ ნახევარში 1980-90-იან წლებში განთავსებული იყო სოფელ დ----ის ამბულატორია, ხოლო მე-2 ნახევარში - 1990-იანი წლებიდან დღემდე - დ----ის სამუსიკო სკოლა; ამავე სართულის მეორე ნახევარში ერთი ოთახი 1980-იან წლებში ეკუთვნოდა შემნახველ სალაროს, შემდეგ - საპენსიო განყოფილებას და ს-----ას;

მიუხედავად სასამართლოს მრავალგზის მცდელობისა, მოპოვებულიყო მტკიცებულებები კასპის რაიონის სოფელ დ----ის ამბულატორიის შენობის ზუსტი მონაცემების შესახებ (მიწის ნაკვეთის ან შენობა-ნაგებობის გამოყოფის გეგმა, მშენებლობისათვის შესაბამისი პროექტი, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი ან ექსპლიკაცია, კასპის რაიონის სოფელ დ----ის კოლმეურნეობის ადმინისტრაციის ან/და ამბულატორიის შენობაში, ასევე სამუსიკო სკოლაში

შემნახველი სალაროს განთავსების შესახებ, აგრეთვე შპს „დ----ის“ ბალანზე რიცხული ქონების შესახებ), რაც ნათელ წარმოდგენას შექმნიდა ამბულატორიის შენობის ფართისა და სხვა პარამეტრების თაობაზე, შეუძლებელი შეიქმნა - არქივში ინფორმაცია ამის შესახებ არ აღმოჩნდა.

კასპის არქივში აღმოჩნდა ინფორმაცია, რომლის თანახმად, კასპის რაიონის სოფელ დ----ში საფოსტო განყოფილებისა და შემნახველი სალაროს შენობები 1982 წლის მდგომარეობით იყო ავარიული, სადაც მუშაობის გაგრძელება შეუძლებელი ხდებოდა; 1982 წელს წამოყენებული იქნა წინადადება ახალი საექიმო ამბულატორიის აშენების შესახებ. საექიმო ამბულატორიის სამსართულიანი შენობის მშენებლობა დაიწყო 1983 წელს, რომლის 1-2 სართულის მშენებლობა უნდა დამთავრებულიყო 1984 წელს, ხოლო მე-3 სართულის - 1985 წლის 1-ლ კვარტალში; ამბულატორიისა და საყოფაცხოვრებო ობიექტების მშენებლობა დამთავრდა 1986 წელს.

სოფელ დ----ის თემის საკრებულოს 1997 წლის გამგეობის სხდომის ოქმებით და დადგენილებებით ირკვევა, რომ დ----ის საფოსტო განყოფილება მოთავსებულია დ-----ს ბალანსზე რიცხულ შენობაში, კერძოდ ამბულატორიის შენობის გვერდით, ადმინისტრაციული შენობის 1-ლ სართულზე. საფოსტო განყოფილების გვერდით ფუნქციონირებდა ქალთა და მამაკაცთა საპარიკმახერო, ტანსაცმლის ატელიე და შემნახველი სალარო, რომელი ობიექტებიც მითითებული დროისათვის აღარ მუშაობდნენ.

ამ საარქივო მონაცემებზე დაყრდნობით, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო შენობა-ნაგებობა მთლიანად არ წარმოადგენდა ამბულატორიის შენობას;

შენობის ფოტოილუსტრაციისა და გეგმა-ნახაზების მიხედვით, შენობას როგორც აღმოსავლეთის, ასევე დასავლეთის მხრიდან აქვს ცალ-ცალკე, ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი შესასვლელები სამივე სართულზე; შენობა შუაში გაყოფილია ასევე ცალკე შესასვლელით ჩრდილოეთის მხრიდან, რაც შენობას ყოფს დასავლეთ და აღმოსავლეთ „ფლიგელებად“ ჩრდილოეთის მხრიდან 2 სართულზე.

შენობის ფოტოილუსტრაციისა და გეგმა-ნახაზების ანალიზი, დასახელებულ საარქივო მონაცემებთან ერთად, იძლევა იმის მყარად დასკვნის საფუძველს, რომ მითითებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენდა სოფლის საჭიროებისათვის აგებულ, მრავალფუნქციური დანიშნულებით გამოყენებულ, დანიშნულების მიხედვით მეტ-ნაკლებად ერთმანეთისაგან გამიჯნულ შენობას.

დადგენილია, რომ შპს „დ----ი“ ადრე წარმოადგენდა მეთესლეობის სახაზინო საწარმოს; სოფელ დ----ის თემის საკრებულოს 1997 წლის გამგეობის სხდომის

ოქმებით და დადგენილებების მიხედვით, სოფელ დ----ის საფოსტო განყოფილება მოთავსებული იყო დ-----ს ბალანსზე რიცხულ შენობაში, კერძოდ ამბულატორიის შენობის გვერდით, ადმინისტრაციული შენობის 1-ლ სართულზე, საფოსტო განყოფილების გვერდით კი ფუნქციონირებდა ქალთა და მამაკაცთა საპარიკმახერო, ტანსაცმლის ატელიე და შემნახველი სალარო, რომელი ობიექტებიც მითითებული დროისათვის აღარ მუშაობდნენ.

ასევე დადგენილია, რომ სადავო შენობაში ფუნქციონირებდა შპს „ს-----
-----ა“.

ამ მონაცემებზე დაყრდნობით, სასამართლოს ცალსახად დადგენილად მიაჩნია, რომ სოფელ დ----ის ამბულატორია განთავსებული იყო არა მთლიანად ამ შენობაში, არამედ ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილ, აღმოსავლეთ მხარეს არსებულ „ფლიგელში“.

სასამართლოს ამ დასკვნასთან სრულ შესაბამისობაშია და ამყარებს მის სისწორეს სოფელ დ----ში კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის ინფორმაცია, რომლის თანახმადაც, მითითებულ შენობა-ნაგებობაში 1980-იან წლებში განთავსებული იყო კოლმეურნეობისა და მეურნეობის ადმინისტრაცია; შენობის 0 სართულზე, იგივე სარდაფში, იმ დროისათვის განთავსებული იყო სპორტული დარბაზი, ხოლო მეორე ოთახში - ახალგაზრდული ცენტრი. შენობის 1-ლი სართულის 1-ლ ნახევარში 1980-90-იან წლებში განთავსებული იყო სოფელ დ----ის ამბულატორია, ხოლო მე-2 ნახევარში - 1990-იანი წლებიდან დღემდე - დ----ის სამუსიკო სკოლა; ამავე სართულის მეორე ნახევარში ერთი ოთახი 1980-იან წლებში ეკუთვნოდა შემნახველ სალაროს, შემდეგ - საპენსიო განყოფილებას და ს-----ას. შენობის მე-2 სართულზე განთავსებული იყო მეურნეობის დირექტორის, მისი პირადი მდივნის, პროფკავშირების თავმჯდომარის, სალაროს, ფოიეს, მთავარი ეკონომისტის, მთავარი ბუღალტრის, მთლიანად ბუღალტერიის, აგრომების, ეკონომისტების, არქივის, პარტიული ორგანიზაციის მდივნისა და დარბაზის ოთახები.

ასევე აღსანიშნავია, რომ „ამბულატორიის შენობის“ პირველი სართულის შემძენის - ა---- ბ-----ის განმარტებით, ამბულატორია სწორედ ამ „ფლიგელში“ იყო განთავსებული.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ-- გ-----ის სახელზე აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ განკარგულებაში მითითებულ „ამბულატორიის შენობის მე-2 სართულში“ მოაზრებულ უნდა იქნეს ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ მე-2 სართული და არა მთლიანი შენობის მე-2 სართული (ჩრდილოეთის მხრიდან

1-ლი სართული).

6.3. როგორც აღინიშნა, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს სახელზე, № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით, დარეგისტრირდა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ---- ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1108 მ² მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომლის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართი დარეგისტრირდა დაზუსტებული მონაცემებით.

ამ რეგისტრაციის ამსახველი ამონაწერისა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით (ს. ფ. 21-23) იქმნება შთაბეჭდილება, რომ სახელმწიფოს სახელზე აღირიცხა 1108 მ² მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე მხოლოდ 15,97 მ² ფართი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე და 150-ე მუხლების თანახმად, უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე; ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში; მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

როგორც მხარეთა განმარტებით და ფოტოილუსტრაციით, აგრეთვე საკადასტრო აზომვითი ნახაზებით ირკვევა, 1108 მ² მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სამ სართულიანი შენობა-ნაგებობა, და სახელმწიფოს სახელზე ამ მიწის ნაკვეთის აღირიცხვით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე და 150-ე მუხლების შინაარსის გათვალისწინებით, მის სახელზე აღირიცხა ეს შენობა-ნაგებობა მთლიანად, მიუხედავად იმისა, რომ პირველადი რეგისტრაციისას საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მთლიან შენობაზე არ წარდგენილა.

2011 წლის 3 ოქტომბერს სახელმწიფოს სახელზე დაზუსტებული მონაცემებით აღირიცხა მთლიანი შენობიდან ცალკე უფლების ობიექტად გამოყოფილი 15,97 მ² ფართი, ხოლო მთლიანი შენობა დაზუსტებული მონაცემებით დღესაც აღურიცხავია, რომლის მესაკუთრესაც, დღეის მდგომარეობით, წარმოადგენს სახელმწიფო, გარდა მითითებული 15,97 მ² ფართისა, რომლის მესაკუთრეც კასპის მუნიციპალიტეტია.

სასამართლოს ამ მსჯელობასა და დასკვნას ადასტურებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებაც, რომლითაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში გასწორდა ტექნიკური ხარვეზი და შპს „ს-----ასთან“ ერთად, რომელიც აღრიცხული იყო № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან შენობა-ნაგებობის 1-ლ სართულზე მდებარე 15,97 მ² ფართის მესაკუთრედ, დარჩენილ ქონებაზე, ანუ 1108 მ² მიწასა და დარჩენილ შენობა-ნაგებობაზე თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდა სახელმწიფოც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე, 2011 წლის 3 ოქტომბერს სახელმწიფოს სახელზე დაზუსტებული მონაცემებით აღირიცხა რა მთლიანი შენობიდან ცალკე უფლების ობიექტად გამოყოფილი 15,97 მ² ფართი, მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ყველა სხვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (ასევე სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტოსა“ და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ კერძო სამართალს მიკუთვნებული გადაწყვეტილებები), კერძოდ 15,97 მ² ფართის შპს „ს-----ას“ საწესდებო კაპიტალში შეტანა და შპს „ს-----ას“ სახელზე აღრიცხვა, მისი საწესდებო კაპიტალიდან ამოღება და კვლავ სახელმწიფოს სახელზე აღრიცხვა, კასპის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა და ა(ა)იპ „კ-----ისათვის“ უზუფრუქტით გადაცემა შეეხებოდა მხოლოდ ამ 15,97 მ² ფართს.

მხარეთა განმარტებით და ფოტოილუსტრაციით, აგრეთვე საკადასტრო აზომვითი ნახაზებით დგინდება, რომ მითითებული 15,97 მ² ფართი მდებარეობს სადავო შენობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, დასავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ 1-ლ სართულზე (ჩრდილოეთის მხრიდან), ხოლო ნ--- გ-----ის უფლების საგანი - იმავე შენობის აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ 1-ლ სართულზე (ჩრდილოეთის მხრიდან).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნ--- გ-----ეს ინდივიდუალური ზიანი მიადგა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე, კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს სახელზე, № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით 1108 მ² მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ნ--- გ-----ის უფლების საგანში მოაზრებული ფართის ნაწილში რეგისტრაციით, ხოლო ამის შემდეგ გამოცემული სხვა აქტები მას ზიანს არ აყენებს, რადგან შეეხება სხვა - 15,97 მ² ფართს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

როგორც აღინიშნა, ნ--- გ-----ეს ინდივიდუალური ზიანი მიადგა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 26 სექტემბრის მიმართვით და კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს სახელზე 1108 მ² მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ნ--- გ-----ის უფლების საგანში მოაზრებული ფართის ნაწილში რეგისტრაციით; შესაბამისად, ეს აქტები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2002 წლის 2 ოქტომბრის თარიღით ნ--- გ-----ის სახელზე გაცემული აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების შესახებ განკარგულებაში მითითებული „ამბულატორიის შენობის მე-2 სართულის“ ნაწილში, ხოლო სადავოდ გამხდარი სხვა აქტები, ასევე უზუფრუქტის ხელშეკრულება ნ--- გ-----ესთან მიმართებაში კანონიერია და მათ ბათილად ცნობაზე უნდა ითქვას უარი.

სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, განმარტოს, რომ სადავო შენობა მთლიანობაში წარმოადგენს სამსართულიან ნაგებობას, რომლის 1-ლი სართული ჩრდილოეთის მხრიდან მოქცეულია მიწის ქვეშ; შესაბამისად, ამჟამად ა(ა)იპ „კ-----ისათვის“ უზუფრუქტით გადაცემული 15,97 მ² ფართი რეალურად მდებარეობს ამ შენობის მე-2 სართულზე, და მხოლოდ ჩრდილოეთის მხრიდან შენობის აღქმით იქმნება შთაბეჭდილება, რომ ეს ფართი მდებარეობს შენობის პირველ სართულზე.

ნ--- გ-----ის უფლების საგანიც მდებარეობს შენობის მე-2 სართულზე (ჩრდილოეთის მხრიდან აღქმის შემთხვევაში - 1-ლ სართულზე), 15,97 მ²

ფართის გასწვრივ - სადავო შენობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ მე-2 სართულზე, ხოლო 15,97 მ² ფართი - სადავო შენობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, დასავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ მე-2 სართულზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი და თვით საჯარო რეესტრის მიერ გამოთხოვილი დოკუმენტაცია იძლეოდა სადავო უძრავი ქონებიდან აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ მე-2 სართულზე მდებარე ფართის მოსარჩელის სახელზე აღრიცხვის საკმარის საფუძველს, და მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული იყო, მოეხდინა რეგისტრაცია; შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა, დაევალოს მოპასუხეს მისი უფლების რეგისტრაცია, კანონიერია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს;

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სადავო შენობის მთლიანად სახელმწიფოს სახელზე აღრიცხვით დაირღვა კანონმდებლობის მოთხოვნები ნ--- გ-----ის საკუთრების ნაწილში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართვა ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას; ამავე დროს, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ნ--- გ-----ის უფლების რეგისტრაცია მხოლოდ მისი საკუთრების ნაწილში.

სასამართლო აღნიშნული დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით; ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის

მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ნ--- გ-----ეს სახელმწიფოს, შპს „ს-----ასა“ და კასპის მუნიციპალიტეტის სახელზე მიღებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებებზე აღძრული ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარი ეთქვა სწორედ იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით; შესაბამისად, სააგენტოს 2016 წლის 18 ოქტომბრის № 275357 გადაწყვეტილება კანონიერია; რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების გადასინჯვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებაა და არა მოვალეობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე; დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ნოემბრის №302763 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე მიღებულია იმ საფუძველით, რომ სააგენტოს მოეძიებინა ინფორმაცია და მტკიცებულებები დავის საგანთან მიმართებაში;

აქედან გამომდინარე, ეს გადაწყვეტილებაც კანონიერია და ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის

განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, 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

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის და ექსპერტიზის ჩატარებასთან დაკავშირებული ხარჯის 112,25 ლარის გადახდის ქვითრები.

იგი შუამდგომლობს ამ ხარჯებისა და საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 600 ლარის მოპასუხეებზე გადასახდელად დაკისრებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით (იხ. სუს № ს-1330-1315 (კ-11) გადაწყვეტილება) სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან; ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, ხოლო ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს, მხარის მოთხოვნის საფუძველზე, თვითონაც შეუძლია, გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის სირთულისა და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს აზრით, ამ ხარჯის 600 ლარით განსაზღვრა

გონივრულია.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაურდეს გაწეული ხარჯების ნაწილი - 150 ლარი, სახელმწიფო ბაჟიდან, 57 ლარი ექსპერტიზის ხარჯიდან და 300 ლარი საადვოკატო მომსახურებიდან, რაც თანაბრად უნდა გადახდეს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ--- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. ნ--- გ-----ის სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ 2011 წლის 26 სექტემბრის № 05/21508 მიმართვის ბათილად ცნობის შესახებ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ 2011 წლის 26 სექტემბრის № 05/21508 მიმართვა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1108 მ² მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ სადავო შენობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ მე-2 სართულზე (ჩრდილოეთის მხრიდან აღქმის შემთხვევაში - 1-ლ სართულზე) მდებარე „ამბულატორიის შენობის“ ნ--- გ-----ის კუთვნილი ფართის ნაწილში.

1.1.2. ნ--- გ-----ის სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ 2011 წლის 26 სექტემბრის № 05/21508 მიმართვის დანარჩენ ნაწილში ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.2.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03 გადაწყვეტილება კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1108 მ² მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის შესახებ სადავო შენობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ მე-2 სართულზე (ჩრდილოეთის მხრიდან აღქმის შემთხვევაში - 1-ლ სართულზე) მდებარე „ამბულატორიის შენობის“ ნ--- გ-----ის კუთვნილი ფართის ნაწილში.

1.2.2. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №882011473571-03 გადაწყვეტილების დანარჩენ ნაწილში ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.3. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 31 მაისის №882012232608-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.4. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ 2016 წლის 25 მარტის №882016180397-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.5. ნ--- გ-----ის სარჩელი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მიმართ 2016 წლის 21 აპრილის № 7/19937 წერილის ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.6. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 აპრილის №882016256998-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.7. ნ--- გ-----ის სარჩელი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა“ და კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიმართ 2016 წლის 17 მაისის № 1/1-1568 ბრძანებისა და 2016 წლის 24 მაისის № 2/-1103 მიმართვის ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.8. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №882016323092-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.9. ნ--- გ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიმართ 2016 წლის 19 აგვისტოს № 33 განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.10. ნ--- გ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და ა(ა)იპ „კ-----
-----ას“ შორის 2016 წლის 24 აგვისტოს დადებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.11. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 01 სექტემბრის №882016559488-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.12. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წლის 18 ოქტომბრის № 275357 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.13. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ადმინისტრაციული საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე 2016 წლის 15 ნოემბრის №302763 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.14. ნ--- გ-----ის სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ მიმართ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების შესახებ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.14.1. ნ--- გ-----ე ცნობილი იქნეს კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე, სახელმწიფოს სახელზე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ - „ამბულატორიის შენობის“ მე-2 სართულის (ჩრდილოეთის მხრიდან აღქმის შემთხვევაში - 1-ლი სართულის) ფართის მესაკუთრედ.

1.14.2. ნ--- გ-----ის სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ მიმართ სადავო უძრავი ქონებიდან მთლიანი მე-2 სართულის (ჩრდილოეთის მხრიდან აღქმის შემთხვევაში - 1-ლი სართულის) მესაკუთრედ აღიარების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

1.15. ნ--- გ-----ის სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ მიმართ, სადავო უძრავი ქონების ნ--- გ-----ის სახელზე დარეგისტრირების შესახებ თანხმობის (ნებართვის) გაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.16. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე შენობის (საკადასტრო კოდები: № 6--1--4--0-- და № 6--1--4--0--5--) პირველი სართულის მთლიანად ნ--- გ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის დავალდებულების შესახებ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

1.16.1. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისს, კანონმდებლობის სხვა მოთხოვნათა დაცვით, დაარეგისტრიროს ნ--- გ-----ის საკუთრებაში სახელმწიფოს სახელზე № 6--1--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის ჩრდილოეთის მხრიდან ცალკე შესასვლელით გამოყოფილი, აღმოსავლეთ მხარეს არსებული „ფლიგელის“ - „ამბულატორიის შენობის“ მე-2 სართულის (ჩრდილოეთის მხრიდან აღქმის შემთხვევაში - 1-ლი სართული) ფართი.

1.16.2. ნ--- გ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე შენობის (საკადასტრო კოდები: № 6--1--4--0-- და № 6--1--4--0--5--) პირველი სართულის მთლიანად ნ--- გ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის დავალდებულების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს ნ--- გ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სასამართლო ხარჯების ნაგარიშში - 50 (ორმოცდაათი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში, 19 (ცხრამეტი) ლარი ექსპერტიზის ხარჯის ანგარიშში და 100 (ასი) ლარი საადვოკატო მომსახურების ხარჯის ანგარიშში, სულ 169 (ასსამოცდაცხრა) ლარი.

3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ნ--- გ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სასამართლო ხარჯების ნაგარიშში - 50 (ორმოცდაათი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში, 19 (ცხრამეტი) ლარი ექსპერტიზის ხარჯის ანგარიშში და 100 (ასი) ლარი საადვოკატო მომსახურების ხარჯის ანგარიშში, სულ 169 (ასსამოცდაცხრა) ლარი.

4. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ ნ--- გ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სასამართლო ხარჯების ნაგარიშში - 50 (ორმოცდაათი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში, 19 (ცხრამეტი) ლარი ექსპერტიზის ხარჯის ანგარიშში და 100 (ასი) ლარი საადვოკატო მომსახურების ხარჯის ანგარიშში, სულ 169 (ასსამოცდაცხრა) ლარი.

5. დ----- ყ-----ის მიერ სარჩელზე 2017 წლის 4 იანვარს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 300 (სამასი) ლარი (რეფერენსი 1515672233) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

6. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი