საქმე №2359828-3/051-18წ.

გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

12 ივლისი, 2018 წელი ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - შალვა მჭედლიშვილი
სხდომის მდივანი - ვარლამ თაბაგარი

მოსარჩელე – ი----------
წარმომადგენელი - ი----------
მოპასუხე - საქართველოს ი----------
ს----------
მოპასუხე - ს----------ს
ქო----------
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური
წარმომადგენელი - ი----------
მესამე პირი - ვ----------
წარმომადგენელი - ა----------
მესამე პირი - ნ----------
მესამე პირი - თ----------
მესამე პირი - ლ----------
წარმომადგენელი - თ----------
მესამე პირი - მ----------

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----------ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის

გადაწყვეტილება N---------- (1---------), N) 8----------8–12 (1---------), ს----------ს 2018 წლის 1----------–- №7---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და ს----------ს N8---------- (2---------) გადაწყვეტილება უძრავი ქონების (ს/კ 6-.3-.0-.0--) ვ----------ს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით:
ბ---------- რაიონის დ----------–-, აღ–-------–----------–- მდებარეობს უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული უძრავი ქონების 1/4 ნაწილის და ამ საცხოვრებელ სახლზე არსებული მინაშენის 1/8 წილის მესაკუთრე არის ი----------–––––––––– ს/კ 6-.3-.0-.1--, ხოლო დარჩენილი წილების მესაკუთრეები არიან ნ----------–----------, თ----------–––––, მ----------–––––––––––––– და ლ----------. აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ტექინვენტარიზაციის არქივში დაცულია საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი, სადაც შენობა-ნაგებობის დახასიათების გრაფაში მითითებულია „საცხოვრებელი, სარდაფი, აივანი, სარაია, ბოსელი, ღობე“. ამავე დოკუმენტით დგინდება, რომ საცხოვრებელ სახლს გააჩნია საერთო სარგებლობის მისასვლელი გზა. ტექინვენტარიზაციის არქივში ასევე დაცულია შენობა-ნაგებობის გენგეგმა, სადაც მითითებულია, რომ საცხოვრებელი სახლი განაშენიანებულია 214 კვ.მ-ზე, სათავსო-67.7 კვ.მ ბოსელი - 39.3 კვ.მ და ჯიხური - 4.8 კვ.მ-ზე. მითითებული დოკუმენტით, მსგავსად ტექნიკური პასპორტისა, დგინდება, რომ საცხოვრებელ სახლს გააჩნია საერთო სარგებლობის მისასვლელი გზა. ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრემ, ვ----------მ 2009 წლის 1-------- მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა განცხადება და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8---------- (2---------) გადაწყვეტილებით ვ----------ს საკუთრებად დარეგისტრირდა 503 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა. ვ----------ს საკუთრებაში მოექცა სწორედ ის შენობა-ნაგებობა, რომელზეც იყო საუბარი, აღ–-------–––––––––––––––––––ი მდებარე უძრავი ქონების ნაწილი, ბოსელი და სათავსო. ასევე ვ----------მ ამავე რეგისტრაციით საკუთრების უფლება მოიპოვა საცხოვრებელ სახლთან მისასვლელ საერთო სარგებლობის გზაზე და დღესდღეობით საცხოვრებელ სახლს ალტერნატიული მისასვლელი გზა არ გააჩნია.

მოსარჩელე მხარემ კანონით დადენილი წესით გაასაჩივრა მარეგისტრირებულ ორგანოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ: რეგისტრაციის სამსახურმა ჯერ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო შემდგომ შეწყვიტა, რომელიც ასევე გასაჩივრდა ერთჯერადი გასაჩივრების წესით და საბოლოოდ 2018 წლის 1----------–- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ს---ს ს-- წარმომადგენელმა ი------------------------ სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ სცნო.

3. მესამე პირის პოზიცია.

3.1. მესამე პირმა ვ----------------მ თავის შესაგებელში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ი-------------------------- წარმოადგენს მოპასუხე ვ----------------ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ნივთის მომიჯნავედ არსებული უძრავი ნივთის (ს.კ. 6-.3-.0-.1--) ერთერთ თანამესაკუთრეს თ---------------სთან, ლ------------სთან, მ--------------------სთან და ნ-----------------სთან ერთად. სარჩელით მოთხოვნილია რა ვ----------------ს საკუთრების უფლების გაუქმება სადავო უძრავ ნივთზე, ფაქტობრივად ხდება უძრავი ნივთის და საკუთვნებელის გამოთხოვა, რისი უფლებაც მოსარჩელეს თანახმად ზემოთაღნიშნული სამართლებრივი ნორმისა არ გააჩნია. სარჩელი ხანდაზმულია, მოსარჩელე სარჩელში უთითებს ტექინვენტარიზაციის არქივში დაცულ სახლის ტექნიკური პასპორტს და გენ. გეგმას, რომელიც შედგენილია 1----------, რომლის მონაცემთა მიხედვით, ზემოთაღნიშნულ პირთა საკუთრებაში აღრიცხულ სახლს გააჩნია საერთო სარგებლობის გზა. იგი განთავსებულია 214 კვ.მ-ზე სათავსო 67.7 კვ.მ. ბოსელი 39.3 კვ.მ. და ჯიხური 4.8 კვ.მ.

აღნიშნული სათავსოები და მისასვლელი გზა 2009 წელს საკუთრებაში დაირეგისტრირა მოპასუხემ და ეს გარემოება მოსარჩელისთვის იმთავითვე ცნობილი იყო. ამდენად, ვინაიდან საკუთრების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან გასულია 6 წელზე მეტი, სარჩელი ხანდაზმულია.

3.2. მესამე პირმა ნ-----------------მ თავის შესაგებელში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ტექ. პასპორტით არ დგინდება, მისი შედგენის თარიღი, მისი მონაცემებით არ დასტურდება საერთო მისასვლელი გზის არსებობა და მიმდინარე პერიოდისთვის არ არსებობს არც ჯიხური, არც ბოსელი და არც სხვა სახის რაიმე დამხმარე ნაგებობა.

3.3. მესამე პირებს თ---------------ს, ლ------------ს, თ---------------ს და მ--------------------ს სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოაუდგენით.

4. **ფაქტობრივი გარემოებები**

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, 506.00 კვ.მ. მდებარე ბორჯომი, დ--- ს.კ. 6-.3-.0-.1-- თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით ნ-----------------ს (საცხოვრებელი

სახლის 2/4 ნაწილი და მინაშენის 1/8 ნაწილი), ი----------–-–-–---– (საცხოვრებელი სახლის 1/4 ნაწილი და მინაშენის 1/8 ნაწილი), თ-----–-----ს (საცხოვრებელი სახლის 1/4 ნაწილი და მინაშენის 1/2 ნაწილი), მ-----–---------ს (მინაშენის 1/8 ნაწილი) და ლ----------ს (მინაშენის 1/8 ნაწილი). უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2---------–, ხოლო საფუძველია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 1---------- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 0---------- გადაწყვეტილება N2----------, დამოწმების თარიღი 1---------;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 17-18);

4.2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, დაუზუსტებელი ფართი 1167 კვ.მ. მდებარე ბორჯომი, დ----------–-----–---------- ს.კ. 6-.1-------- ეკუთვნის ვ----------ს, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2---------–, ხოლო საფუძველია: განჩინებაN------ დამოწმების თარიღი 2---------წ; ქორწინების მოწმობა N5----------; მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---, დამოწმების თარიღი 0---------წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 20-21);

4.3. ვ----------მ 1--------- წელს განცხადებით მიმართა ს----------–----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთებზე მდებარე ბ----------–-----–--------- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ს----------–----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2--------- წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N8---------- მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ----------ს განცხადება, ს----------–----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება N8---------- (ს.ფ 110-122);

4.4. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართი 503.00 კვ.მ. მდებარე ბორჯომი, დ----------–-----–---------- ს.კ. 6-.3-.0-.0-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვ----------ს სახელზე, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 1---------წ, ხოლო საფუძველია: საარქივო ცნობა N--, დამოწმების თარიღი 2---------–

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 123-124);

4.5. ი----------–-–-–---– 2--------- წელს განცხადებით მიმართა ს----------

------—----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთებზე, მდებარე ბ----------—-----—--------- რეგისტრაციის გაუქმება, ს----------—----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 1--------- წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N---------- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახე, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში არ იყო წარდგენილი ბორჯომი, დ---------—-----—----------— მდებარე უძრავ ნივთზე, ს.კ. 6-.3-.0-.0-- რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო განმცხადებელს წარედგინა შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნის უფლებას. ი----------—-—-—---— განესაზღვრა 3- დღიანი ვადა აღნიშნული დოკუმენტის წარსადგენად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ს----------—----------ს 1---------წ. N---------- გადაწყვეტილება (ს.ფ 106);

4.6. ს----------—----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის 1-------- წლის N8---------- ი----------—-—-—---—ს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარუდგენლობის გამო, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ს----------—----------ს 1---------წ. N8---------- გადაწყვეტილება (ს.ფ 109);

4.7. 2018 წლის 1---------- ი----------—-—-—---— ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N---------- (1---------), N8---------- გადაწყვეტილებების და რეგისტრაციის შესახებ N8----------2---------) გადაწყვეტილებების გაუქმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ს----------—----------ს 1----------—---------- წერილი (ს.ფ 36-37);

4.8. ს----------—----------ს 2018 წლის 1----------—-- N7---- გადაწყვეტილებით ი----------—-—-—---— უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N---------- (1---------), N8---------- გადაწყვეტილებების რეგისტრაციის შესახებ N8----------2---------) გადაწყვეტილებები გაუქმებისა და N---------- განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების ნაწილში.

საჩივრის მიხედვით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დგინდება, რომ 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდზე სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს ბ---------- არქივის N-- საარქივო ცნობის საფუძველზე, რეგისტრირებულია ვ---------- ------ს საკუთრების უფლება.
ასევე დადგინდა, რომ ი-------–-–—–——ს მიერ განცხადებაზე დართული თ-–-------------------არეგისტრაციო განცხადებას დართული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 2----------–------------- გადაწყვეტილების თანახმად, დაკმაყოფილდა ვ--------------–---------- სააპელაციო საჩივარი და ბ---------- რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 1------------- გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 2---- -----–--------------- გადაწყვეტილებაში არ არის ნამსჯელი რეგისტრირებული 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდის გაუქმებისა და მიწის ნაკვეთის ფართის იმ ნაწილის გამოყენების თაობაზე, რომელიც წარმოადგენს ლ-----------ს და ი---------–—–——--–ს სახლის გზას. ამასთან, არ დგინდება აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის ფაქტი.
აღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად დაკმაყოფილდა ვ---------------- –---------- სააპელაციო საჩივარი და ბ---------- რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 1------------- გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილება არ წარმოადგენდა 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების სამართლებრივ საფუძველს, ვინაიდან წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებით არ არის განსაზღვრული საკუთრების უფლების გაუქმების საკითხი. შესაბამისად ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N--------------- (1---------) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს მოეთხოვა ისეთი სასამართლო გადაწყვეტილების წარდგენა, რომლითაც ბათილად ან ძალადაკარგულად იქნებოდა ცნობილი 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე ვ---------------ს (პირადი ნომერი 0----------) საკუთრების უფლება, შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას და მისი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60^{1} მუხლით გათვალისწინებული ბათილად ცნობის, ან 61-ე მუხლით განსაზღვრული ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- ს----------ს 2018 წლის 1----------– N7---- გადაწყვეტილება (იხ.სფ.38-39).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.
სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი----------–––––––ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი;
საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1---------- ბრძანება.

7. სამართლებრივი შეფასება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ" ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის ,,ა'' ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს

თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს ი----------- მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ს----------ს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.
ამავე კანონის მერვე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილს თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლება დაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ასევე საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისას – დამატებით საკადასტრო გეგმას. ეს წესი არ ვრცელდება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის, აგრეთვე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შემთხვევებზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის" 18-ე მუხლის თანახმად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

საქართველოს კანონის ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის ,,ა" ქვეპუნქტის თანახმად 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.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; (03----------)

ა1) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; (03----------)

ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით;

გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;

- დადგენილია, რომ ვ----------მ 1--------- წელს განცხადებით მიმართა ს----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთებზე მდებარე ბ---------- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ს----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2--------- წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N8---------- მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ.

ასევე დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართი 503.00 კვ.მ. მდებარე ბორჯომი, დ---------- ს.კ. 6-.3-.0-.0-- დარეგისტრირდა ვ----------ს სახელზე, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 1---------წ, ხოლო საფუძველია: საარქივო ცნობა N--, დამოწმების თარიღი 2----------

ასევე დადგენილია, რომ ი---------- 2--------- წელს განცხადებით მიმართა ს----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთებზე მდებარე ბ---------- რეგისტრაციის გაუქმება, ს----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 1--------- წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N---------- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში არ იყო წარდგენილი ბორჯომი, დ---------- მდებარე უძრავ ნივთზე, ს.კ. 6-.3-.0-.0-- რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო განმცხადებელს წარედგინა

შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნის უფლებას. ი--------------------------- განესაზღვრა 3- დღიანი ვადა აღნიშნული დოკუმენტის წარსადგენად.

ს--ს ბ----------- სარეგისტრაციო სამსახურის 1--------- წლის N8-------------- გადაწყვეტილებით ი----------------------------ს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარუდგენლობის გამო მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2018 წლის 1---------- ი----------------------------- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N--------------- (1---------), N8------------------------- გადაწყვეტილებების და რეგისტრაციის შესახებ N8---------------2---------) გადაწყვეტილებების გაუქმება.
ს--ს 2018 წლის 1--------------- N7---- გადაწყვეტილებით ი--------------------------- უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N-------------- - (1---------), N8------------------------- გადაწყვეტილებების რეგისტრაციის შესახებ N8- --------------2---------) გადაწყვეტილებები გაუქმებისა და N------------ განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების ნაწილში.
საჩივრის მიხედვით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დგინდება, რომ 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდზე სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს ბ----------- არქივის N-- საარქივო ცნობის საფუძველზე, რეგისტრირებულია ვ----------------ს საკუთრების უფლება.
ასევე დადგინდა, რომ ი----------------------------ს მიერ განცხადებაზე დართული თ---------- -----------------არეგისტრაციო განცხადებას დართული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 2---------------------------------- გადაწყვეტილების თანახმად, დაკმაყოფილდა ვ------------------------------------ სააპელაციო საჩივარი და ბ----------- რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 1-------------- გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 2---------------- -------------- გადაწყვეტილებაში არ არის ნამსჯელი რეგისტრირებული 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდის გაუქმებისა და მიწის ნაკვეთის ფართის იმ ნაწილის გამოყენების თაობაზე, რომელიც წარმოადგენს ლ------------ს და ი--------------------------- ს სახლის გზას. ამასთან, არ დგინდება აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის ფაქტი.
აღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად დაკმაყოფილდა ვ------------------------------------- სააპელაციო საჩივარი და ბ----------- რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 1---------

----- გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილება არ წარმოადგენდა 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების სამართლებრივ საფუძველს, ვინაიდან წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებით არ არის განსაზღვრული საკუთრების უფლების გაუქმების საკითხი. შესაბამისად ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N---------- (1---------) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს მოეთხოვა ისეთი სასამართლო გადაწყვეტილების წარდგენა, რომლითაც ბათილად ან ძალადაკარგულად იქნებოდა ცნობილი 6-.3-.0-.0-- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე ვ----------ს (პირადი ნომერი 0----------) საკუთრების უფლება, შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას და მისი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლით გათვალისწინებული ბათილად ცნობის, ან 61-ე მუხლით განსაზღვრული ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ იყო რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი, რის გამოც ს----------ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს---------- 2017 წლის 1---------- გადაწყვეტილებით, ი----------- უარი უთხრა.

,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მეექვსე ნაწილის თანახმად: ,,მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე''.

საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N 4 ბრძანების 25-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არის ამ ინსტრუქციის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი. ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია დაეყრდნოს ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, თუ იგი აკმაყოფილებს ამ ინსტრუქციითა და

საქართველოს კანონმდებლობით საკადასტრო აზომვითი ნახაზისათვის დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს.

ხოლო, 3--ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

ზემოაღნიშნული ნორმები ცხადყოფს, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ დარღვეულა საქართველოს კანონმდებლობა ვიქტორია გავვას სახელზე უძრავი ნივთის რეგისტრაციის დროს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ ს----------ს ბ---------- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება როგორც ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, ასევე ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' ინსტრუქციას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს“.
ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად „საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით“.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ი----------ს მიერ მიერ დამატებითი მტკიცებულებები წარდგენილი არ ყოფილა.

,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის ,,ბ" ქვეპუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

ს----------ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს---------- რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 1---------- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.
გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი არ იქნა მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელშიც სასამართლო ამახვილებს ყურადღებას 2008 წლის 2----------

გადაწყვეტილებაში ნამსჯელი არ იყო რეგისტრირებულ სადავო 6-.3-.0-.0--საკადასტრო კოდის გაუქმებისა და მიწის ნაკვეთის ფართის იმ ნაწილის გამოყენების თაობაზე, რომელიც წარმოადგენს ლ----------ს და ი----------–---ს სახლის გზას, იყო თუ არა შესული კანონიერ ძალაში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო **კოდექსის 32-ე მუხლის** პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60^1 მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს----------ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება N---------- (1---------), N) 8---------- 8–12 (1---------), ს----------–----------ს 2018 წლის 1----------–--- №7---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და ს----------–----------ს N)8---------- (2---------) გადაწყვეტილება უძრავი ქონების (ს/კ 6-.3-.0-0--) ვ----------ს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, გამოცემული საქართველოს კანონმდებობათა მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც ი----------–---ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის ,,ა" ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ი----------–---ს მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, მე-13, 22-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 36--ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი----------–––––––-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2.მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილების გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ახალციხის რაიონულ სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით.

მოსამართლე შალვა მჭედლიშვილი