



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

27 ივლისი 2018 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე: ეკატერინე პარტენიშვილი
სხდომის მდივანი: გიორგი ძინძიბაძე**

მოსარჩელე: ნ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი: ი-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი: კ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოპასუხის წარმომადგენელი: ც-----ე

მესამე პირი: ი-----ი

მესამე პირის წარმომადგენელი: მ-----ე ნ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა და საკუთრების
უფლების
რეგისტრაცია.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 17 დეკემბრის ა-----ს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება #8----- მიწის ნახაზის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ნაწილში (უძრავი ქონების მისამართის, ადგილმდებარეობის ნაწილში).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 23 იანვრის #8----- გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 23 იანვრის # 8----- გადაწყვეტილება;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 16 ივლისის #1----- უარი ნ. ს-----ს განცხადება #1-----;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდ 2014 წლის 19 დეკემბრის #2----- გადაწყვეტილება;

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 27 მაისის #1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ

1.7. დაევალოს მოპასუხეს მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოსარჩელის სახელზე უძრავ ქონება მდებარე ქ. რუსთავი ზ----- ქ. #93-1

სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელემ 2011 წლის 22 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა განცხადებით და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე მდებარე რუსთავი, ზ----- ქ.#93-1. 2011 წლის 23 დეკემბერს გადაწყვეტილებით #8----- სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. შეჩერების გადაწყვეტილებაში არ არის მოხსენიებული ის ინდივიდუალურ -ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომლის შედეგად შეიზღუდა მისი უფლება. საუბარი იყო მხოლოდ ე.წ. "გადაფარვაზე". მისი მხრიდან ვერ მოხერხდებოდა ნახაზის კორექტირება იმ მიზეზის გამო, რომ უკვე არსებული ნახაზი სრულად შეესაბამებოდა რეალობას და ასახავდა ზუსტ მისამართს და გარემოებას. ის პირი, კი ვის ნაკვეთზეც მოხდა „გადაფარვა“ არ არის თანახმა მოახდინოს მისი ქონების ნახაზის კორექტირება. 2012 წლის 23 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ #8-----

გადაწყვეტილებით უძრავი ქონებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვიტა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2013 წლის 20 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსგან მოითხოვა შესაბამისი ინფორმაციის მოწოდება, 2013 წლის 22 მაისის წერილით მიიღო შესაბამისი გადაფარვის ნახაზი, მაგრამ არ მიუღია ის შესაბამისი გადაწყვეტილებები (აქტები), რომლის საფუძველზეც მოხდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია სხვის სახელზე.

2015 წლის 28 აპრილის ქალაქ რუსთავის სასამართლო სხდომაზე ცნობილი გახდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება #8-----03 (17/12/2009) მოქალაქე ა-----ზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #8----- (26/03/2013) გადაწყვეტილება მოქალაქე ი-----ზე იგივე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ. ამ დოკუმენტების მიხედვით მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება დაირეგისტრირა ჯერ ა-----მ, ხოლო შემდეგ გადაიფორმა ი-----მა, რასაც კატეგორიულად არ ეთანხმება.

2015 წლის 18 მაისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადება/საჩივრით #9----- და მოითხოვა მოქალაქე ნ-----ზე და მოქალაქე პ----- საჯარო რეესტრში რეგისტრაციების აქტების ბათილობა და თავისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. თუმცა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 27 მაისს #1----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი.

შინაგან საქმეთა სამინისტროს მიერ, საქართველოს კანონის „საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ“ საფუძველზე ზ----- ქუჩა #92-1 დან, რომელიც ი-----ის სახელზეა რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით, ი-----ის განცხადებით გამოსახლებულ იქნა დ-----, რომელთან ერთადაც ცხოვრობდა ერთი ბარაკული ტიპის შენობაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ ი-----ის საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში და მის საკადასტრო აზომვით ნახაზში არის უსწორობა, რაც უნდა გასწორდეს და მიეცეს მას თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2.1. შესაგებლის ფაქტობრივი საფუძველები

მოპასუხის განმარტებით, პირველ სარჩელში გასაჩივრებული იყო ა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გადაწყვეტილება, ი-----ის გადაწყვეტილება, ნ-----ის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2011 წლის გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, 2014 წლის 16 ივლისის N1---- წერილი და ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებაზე უარი N2---- გადაწყვეტილება რომელიც ეხებოდა საქმის წარმოების განახლებას ახლადადმოჩენილი გარემოებების გამო. ახლადადმოჩენილი გარემოება მოსარჩელე მხარემ დაუკავშირა გამოსახლების ფაქტს, რომელიც ეხებოდა დ-----ის გამოსახლებას ი-----ის კუთვნილი სახლიდან და მიიჩნევდა, რომ აღნიშნული მოსარჩელის სასიკეთო გარემოებაა, რასაც ვერ გაიზიარებს მოპასუხე, ვინაიდან ჩანაწერებში მესაკუთრეებდად მითითებული არიან პ-----, ს----- და ხ-----ი ზ----- ქუჩაზე, შესაბამისად, თუ პ----- გამოსახლებული იქნა ფართიდან და ეს პროცედურა დასრულდა, რომლებსაც ფლობს პ-----ი, აქედან გამომდინარე ეს უძრავი ქონება უნდა იყოს რომელსაც ფლობს ხ-----ი, გამოდის რომ ი-----ი როგორც მართლზომიერი მფლობელი ისე იქნა ცნობილი და სწორედ ამ ფაქტის გამო იქნა პ----- გამოსახლებული. აღნიშნული გარემოება ანალოგიურად შეიძლება რომ ს-----ზე და ხ-----ზე გავრცელდეს. გამოსახლების ფაქტი მოსარჩელის სასიკეთოდ მეტყველებს, რადგან ი-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულია 92 ნომერი და დ----- აღრიცხულია 93 ნომერში და იგი გამოსახლებული იქნა აღნიშნული ფართიდან. ეს გულისხმობს იმას, რომ პ----- ამ ფართში არამართლზომიერად იყო შეჭრილი.

2014 წლის 19 დეკემბრის ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ განხილვაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილება მხარემ ჩაიბარა 2014 წლის 22 დეკემბერს. შემდეგ, თბილისის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი შეტანილ იქნა 2015 წლის 20 იანვარს, ე.ი ჩაბარებიდან გასული იყო 28 დღე და გასაჩივრებისათვის 2 დღე იყო დარჩენილი. შემდეგ დაზუსტდა პირველი სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნები. ა-----ს და ი-----ის რეგისტრაციების ნაწილში, ვინაიდან მათ გავლილი არ აქვს ერთჯერადი გასაჩივრების ეტაპი, ამის გამო უარი ითქვა მათ გასაჩივრებაზე და მხარემ დატოვა მხოლოდ 22 დეკემბრის სარეგისტრაციო განცხადების შეწყვეტა და 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება. რუსთავის საქალაქო სასამართლოში დაზუსტებული სარჩელი შემოტანილ იქნა 2015 წლის 25 მაისს და ამ თარიღიდან მეორე სარჩელის შემოტანამდე გასულია 1 თვე და 4 დღე მაშინ როცა რეგისტრაციის გადაწყვეტილებების გასაჩივრებისათვის მხარეს ჰქონდა დარჩენილი მხოლოდ 2 დღე. ვინაიდან უარი 22 დეკემბერს ჩაიბარა, პირველი სარჩელი 20 იანვარს შეიტანა და იგი დააზუსტა 25 მაისს და ამ თარიღიდან უკვე 2 დღეში უნდა ყოფილიყო შემოტანილი ახალი სასარჩელო მოთხოვნები მეორე

სარჩელთან დაკავშირებით. რომელიც ეხებოდა ა-----ს და ი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას.

რაც შეეხება ინდივიდუალურ - ადმინისტრაციულ აქტებს, რომელიც გასაჩივრებულია, ყურადღება უნდა გამახვილდეს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2012 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილებაზე N05, იგი მხარეს ერთჯერადად ზემდგომ ადმ. ორგანოში არ გაუსაჩივრებია. მხარემ 2011 წლის 22 დეკემბრის სარეგისტრაციო განცხადება წარმოადგინა 2245 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების რეგისტრაციის მოთხოვნით და ამ განცხადებაზე დადგენილი იქნა, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 21-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად ეს იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი. აქედან გამომდინარე ეს გადაწყვეტილებები აბსოლუტურად შეესაბამება კანონს. რაც შეეხება ა-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, მისი რეგისტრაცია განხორციელდა 2009 წლის 17 დეკემბერს და წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და უძრავი ნივთი 0203410 კოდით დარეგისტრირდა ა-----ს საკუთრებაში. რაც შეეხება 2013 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებას, ი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული იქნა ის უძრავი ქონება, რომელიც თავის მხრივ ა-----ს ეკუთვნოდა. რაც შეეხება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს მოპასუხე მხარე მიიწევს, რომ 2011 წლის ნოემბერში მოსარჩელის მიერ სადავო აქტები არ არის სასარჩელო წარმოებაში. მხარეს მიაჩნია, რომ 2011 წლის დეკემბერში წარმოდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებაში როცა 2243 კვ. მ ზე აქვს წარმოდგენილი, აღნიშნულ უძრავ ნივთზე ინტერესი არ გააჩნია, რადგან მის უფლების დამდგენ დოკუმენტში აღნიშნულია 24 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, ხოლო მიწის ნაკვეთი საერთოდ არ არის ნახსენები. აქედან გამომდინარე მოსარჩელე მხარეს აღნიშნულთან პრეტენზია არ გააჩნია. რაც შეეხება კონკრეტული ბინების განკარგვას, ეს უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულებების საფუძველზე და ეს მხოლოდ 2 ოთახს (18 კვ.მ-ს ეხებოდა, სულ 24 კვ.მ დამხმარე ფართთან ერთად). აქედან გამომდინარე, როცა ს-----მა მოითხოვა 2200 კვ.მ -ზე მეტის რეგისტრაცია საკუთრებაში, მას არ გააჩნდა უფლების დამდგენი დოკუმენტი. აქედან გამომდინარე ნ-----ს მოთხოვნის საფუძველი არ აქვს. მას მხოლოდ შეუძლია განახორციელოს ფართის რეგისტრაცია. ყურადღება უნდა გამახვილდეს ასევე გენ.გეგმაზე, რომელშიც მითითებულია მისამართად როგორც N92 ასევე N93. ეს ადასტურებს, რომ ა-----ს საკუთრება ამ ნომრებზე უნდა იყოს და ეს ყოველივე ერთ უძრავ ნივთთან მიმართებაშია განხილული. ნ-----ის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში არ მოიპოვება ისეთი სახის დოკუმენტაცია, რომელიც დაადასტურებს აღნიშნული უძრავი ქონების მის საკუთრებაში არსებობას.

რაც შეეხება 2014 წლის 16 ივლისს წერილს N1-----, იგი არის რეალაქტი და არის კანონიერი, ვინაიდან მხარემ მოითხოვა საქმის წარმოების განახლება ახლადადმოჩენილი გარემოებების გამო. მასში მითითებული იყო, რომ წამოჭრილი პრობლემა: ზედდება მხარის მიერ არ იყო აღმოფხვრილი. აღნიშნული წერილი არ უნდა იქნეს გაბათილებული. განხილვაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილება N1-----, აღნიშნულიც კანონიერია რადგან კანონის თანახმად რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები საჩივრდება პირდაპირ სასამართლოში. და საჯარო რეესტრის მიერ ნათქვამი უარი სწორია. 2014 წლის 18 დეკემბრის აქტიც კანონიერი რადგან არ არსებობს ახლადადმოჩენილი ისეთი გარემოება რომელიც მხარეს უკეთეს მდგომარეობაში აყენებს. რაც შეეხება გამოსახლების ფაქტს, თუ ი-----მა გამოასახლა კ-----, რომელიც N93-ში ფიქსირდება, და ტექ. ბიუროს მიხედვით ს-----ც N93-ში ფიქსირდება, ეს ახლად აღმოჩენილი გარემოება მოსარჩელის სასიკეთო მდგომარეობას არ ხსნის.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2009 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ა-----ს სახელზე დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. რუსთავი, ი. ზ----- ქ. #92 ფართობი 79 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა 1 განაშენიანების ფართი 78.86 კვ.მ. საერთო სასარგებლო ფართი 27.74.კვ.მ. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა ა-----ს სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა. სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით ა-----მ, როგორც მამკვიდრებლის მ----- ნ-----ს სამკვიდრო ქონება მდებარე ქ. რუსთავი, ი. ზ----- ქ. #92. საცხოვრებელი ბინა ერთოთახიანი 18 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 0-----

3.1.2. 2011 წლის 23 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურს ნ-----ის მიერ წარედგინა განცხადება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. რუსთავი ი. ზ----- 93-1. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და უძრავი ნივთი ფარავს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 0----- შესაბამისად განმცხადებელს დაევალა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრმა ამავე გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ სავარაუდოდ გასასწორებელი იყო 0----- უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა. ნ-----

-----ის მიერ საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის სახით წარდგენილ იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მას შეძენილი ჰქონდა უძრავი ქონება მდებარე ი. ზ----- 93-1.

3.1.3. 2012 წლის 4 იანვარს ნ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა საჩივარი ამავე სამსახურის 2011 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილებაზე. საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ იგი ვერ შეძლებდა ხარვეზის აღმოფხვრას, რადგან მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- არ იყო მისი საკუთრება და იგი ვერ შეძლებდა დამოუკიდებლად ამ ნაკვეთის ადგილმდებარეობის შეცვლას და კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენას.

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 23 იანვარს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება და ნ-----ის 2011 წლის 23 დეკემბრის წარდგენილ განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება რადგან განმცხადებელმა არ აღმოფხვრა 2011 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზი.

3.1.5. 2012 წლის 24 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება და არ დააკმაყოფილა ნ-----ის საჩივარი წარდგენილი 2011 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილებაზე.

3.1.6. 2013 წლის 26 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ი-----ის სახელზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. რუსთავი ი. ზ----- ქ. #92 ფართობი 79 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა 1 განაშენიანების ფართი 78.86 კვ.მ. საერთო სასარგებლო ფართი 27.74.კვ.მ. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება საკადასტრო კოდი 0-----

3.1.7. 2014 წლის 9 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა ნ-----ის განცხადება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით ახლად-აღმოჩენილი და ახლადგამოვლენილ გარემოებათა გამო. ასეთ გარემოებად კი განმცხადებელი მიუთითებდა იმას, რომ ი-----მა როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრემ ი. ზ----- 92-დან გამოასახლა დ-----ის ოჯახი. ამით სურდა იმ ფაქტის დადასტურება, რომ იგი ცხოვრობდა ი. ზ----- 93-1 ში 92 და 93 საცხოვრებელი სახლები არიან ერთმანეთისგან იზოლირებული საცხოვრებელი ბინები და უსწორობა სწორედ ი-----ის საკადასტრო მონაცემებში იყო დაშვებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას.

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2014 წლის 16 ივლისს წერილის ფორმით უპასუხა ნ-----ს მის მიერ 2014 წლის 9 ივნისს წარდგენილ განცხადებაზე და მისი მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა.

3.1.9. ნ-----ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა აღნიშნული წერილი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2014 წლის 1 აგვისტოს.

3.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ნ-----ის 2014 წლის 16 ივლისის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის და 2012 წლის 23 იანვრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობაზე და უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე 2009 წლის 17 დეკემბრის და 2013 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე.

3.1.11. 2015 წლის 18 მაისს ნ-----მა წარადგინა განცხადება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურში და მოითხოვა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - 2009 წლის 17 დეკემბრის და 2013 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

3.1.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით ნ-----ს უარი უთხრა განცხადება-საჩივრის განხილვაზე.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ უძრავ ქონებაზე ა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას დაშვებულ იქნა უსწორობა, კერძოდ ა-----ს მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტის სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, ა-----მ მიიღო უძრავი ნივთი 18 კვ.მ. ფართობით. საჯარო რეესტრში კი არასწორად წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით კი საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 79 კვ.მ. რის საფუძველზე მოხდა დანარჩენი 61 კვადრატის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია წარმოდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით არ დასტურდება.

3.2.2. 2015 წლის 22 სექტემბერს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 22 სექტემბერს ჩატარდა ადგილზე დათვალიერება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოწვეული სპეციალისტების მონაწილეობით და დადგენილ იქნა, რომ ი. ზ----- 92 და 93-1 უძრავი ქონება წარმოადგენს ბარაკული ტიპის საცხოვრებელ სახლს, რომელიც გაყოფილია ორ ნაწილად, ერთი ნაწილი წარმოადგენს 92 ნომერს და ფაქტობრივად დაკავებული აქვს ი-----ს, ხოლო მეორე ნაწილი წარმოადგენს 93-1 და ფაქტობრივად დაკავებული აქვს ნ-----ს. ორივე უძრავ ქონებას გააჩნია დამოუკიდებელი და იზოლირებული შესასვლელები და მიწის ნაკვეთი. სპეციალისტების მიერ ადგილზე ჩატარებული აზომვების შედეგად გამოვლინდა, რომ ა-----ს და შემდეგ უკვე ი-----

ის საკუთრების სახელზე არსებული უძრავი ქონების მნიშვნელოვან ნაწილს დაფარული აქვს ნ-----ის ფაქტობრივ ფლობაში მყოფი საცხოვრებელი ფართი. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ქონება ფაქტობრივად წარმოადგენს ერთი მთლიანი შენობის შუაგულში არსებულ ფართს, რომელსაც დამოუკიდებელი და იზოლირებული მისასვლელი აქვს, ორივე მხრიდან მიშენებულია ნაწარმოები და არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება ა-----ს და ი-----ის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზებს.

3.2.3. იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ა-----ს სახელზე არსებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას დაშვებულ იქნა უსწორობა დაადასტურა თავად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურმაც, როდესაც ხარვეზად ნ-----ს მიუთითა ა-----ს სახელზე არსებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის შეცვლა. ნ-----ი კი ვერ წარადგენდა სხვა პირის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ახალ საკადასტრო აზომვით ნახაზს.

3.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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. სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, თუ როგორ უნდა მოეხდინა ნ-----ს ა-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა, არ შეისწავლა რატომ იყო ა-----ს სახელზე რეგისტრირებული 79 კვ.მ. ფართობი, როდესაც მან სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით სამკვიდრო მიიღო მხოლოდ იმ უძრავ ქონებაზე, რომლის ფართობიც წარმოადგენდა 18.კვ.მ. ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების

შედეგად ადმინისტრაციულ ორგანოს არა ნ-----ისთვის, არამედ ა-----სთვის უნდა დაევალებინა მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შესწორება და კორექტირებული ნახაზის წარდგენა.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ისე დაარეგისტრირა ი-----ის საკუთრების უფლება, რომ მან იცოდა რა არსებული ხარვეზის შესახებ, 2011 წლიდან ნ-----ის განცხადებების და მის მიერვე მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებიდან გამომდინარე, არ დაავალა მას კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებით და მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით დაუსაბუთებლად შეიზღუდა მოსარჩელის ნ-----ის საკუთრების უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი, მე-60¹ მუხლი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის

დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტები წარმოადგენენ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, თუ როგორ უნდა მოეხდინა ნ-----ს ა-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა, არ შეისწავლა რატომ იყო ა-----ს სახელზე რეგისტრირებული 79 კვ.მ. ფართობი, როდესაც მან სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით სამკვიდრო მიიღო მხოლოდ იმ უძრავ ქონებაზე, რომლის ფართობიც წარმოადგენდა 18.კვ.მ. და ამავე დროს არ ჰქონდა წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია დანარჩენ 61 კვადრატულ მეტრ ფართობზე. ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შედეგად ადმინისტრაციულ ორგანოს არა ნ-----ისთვის, არამედ ა-----სთვის უნდა დაევალებინა მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შესწორება და კორექტირებული ნახაზის წარდგენა.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ

ისე დაარეგისტრირა ი-----ის საკუთრების უფლება, რომ მან იცოდა რა არსებული ხარვეზის შესახებ, 2011 წლიდან ნ-----ის განცხადებების და მის მიერვე მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებიდან გამომდინარე, არ დაავალა მას კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებით და მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით დაუსაბუთებლად შეიზღუდა მოსარჩელის ნ-----ის საკუთრების უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. სასამართლო აღნიშნავს, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ვალდებული იყო სადაო ადმინისტრაციული აქტის მიღებისას გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება უნდა მიეღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან წერილობით დასაბუთებაში უნდა მიეთითებინა ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს შეამოწმოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, რამდენად არის შესაბამისი და საკმარისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის და სწორედ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა გადაწყვიტოს მოპასუხემ დაარეგისტრიროს თუ არა იმ მოცულობით საკუთრების უფლება რასაც ითხოვს მოსარჩელე, თუმცა ამავე დროს მან უნდა დაიცვას საჯარო და კერძო ინტერესების ბალანსი, რათა არ მოხდეს ერთის მხრივ სარეგისტრაციო კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევა, ხოლო მეორე მხრივ არ შეიზღუდოს დაუსაბუთებლად კერძო პირთა საკუთრების უფლება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც მოსარჩელე, ასევე მოპასუხე გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-და 369-ე მუხლებით მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2.1. სადავო საკითხის გადაუწყველად ბათილად იქნეს ცნობილი რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 17 დეკემბრის ა-----ს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება N8-----03 მიწის ნახაზის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ნაწილში (უძრავი ქონების მისამართის, ადგილმდებარეობის ნაწილში).

2.2. ბათილად გამოცხადდეს რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 23 იანვრის N8----- გადაწყვეტილება.

2.3. ბათილად იქნას ცნობილი რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 26 მარტის ი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება #8-----.

2.4. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 16 ივლისის N1----- უარი ნ-----ის განცხადებაზე #1-----.

2.5. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 19 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება.

2.6. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 27 მაისის #1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი.

4. მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში.

5. საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ გაირებს სახელმწიფო.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: ქ.

თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. #7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ეკატერინე პარტენიშვილი