



საქმე №3-63-2018
(130310018002573584)

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 ოქტომბერი 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მეკლუდ ხათაშვილი

სხდომის მდივანი ქეთევან ბარბაქაძე

მოსარჩელე - ქ----- ქ-----ი

წარმომადგენელი - გ----- ზ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - უ-- მ-----ი

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16 მ. II ნ.) - ვ--- ბ-----ი, ლ--- მ-----ი

წარმომადგენელი - ლ-- ჩ-----ი

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16 მ. II ნ.) - ლ----- ქ-----ა

წარმომადგენელი - გ----- ზ-----

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №882016671059-05 გადაწყვეტილება ქარელის მუნიციპალიტეტის

სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო N68.09.44.2--) ვ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 6 ივნისის №882017472663-03 გადაწყვეტილება ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო N68.09.44.2--) ლ---- მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №882016671059-05 გადაწყვეტილებით ვ--- ბ-----ის სახელზე აღირიცხა ქარელის რაიონის სოფ. ი-----ში მდებარე ქონება, რომელიც შემდეგ აჩუქა შვილს ლ---- მ-----ს. ლ---- მ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 6 ივნისის №882017472663-03 გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელე უთითებს, რომ ჰყავდა მამიდა ა--- ქ-----ი. ა--- ქ-----სა და მის ძმას შ---- ქ-----ს (ვ--- ბ-----ის მამა) შორის მოხდა შეთანხმება სოფ. ი-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის გაყოფის შესახებ და შეთანხმების საფუძველზე, აღირიცხნენ ცალ-ცალკე კომლებად, რაზეც მითითებულია საარქივო ცნობებში. ა--- ქ-----ის ქონება ანდერძისმიერი მემკვიდრეობით მიიღო მოსარჩელე ქ----- ქ-----მა, ხოლო შ---- ქ-----ის კომლის ბოლო წევრი იყო მისი მეუღლე ი----- ქ-----ი, რომლის გარდაცვალების შემდეგ ქონება მიიღო მისმა შვილმა ვ--- ბ-----მა.

მოსარჩელე უთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არ გამოიკვლია ფაქტობრივი გარემოებები იმის შესახებ, რომ უძრავ ქონება იყო მოსარჩელის და მესამე პირი თანასაკუთრება და ფაქტობრივად იყო გამიჯნული მხარეთა შორის. შედეგად სარეგისტრაციო სამსახურმა თანსაკუთრებაში არსებული ქონება უკანონოდ დაარეგისტრირა მხოლოდ ვ--- ბ-----ის, შემდეგ კი ლ---- მ-----ის სახელზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ ვ--- ბ-----ის მიერ წარმოდგენილი იყო საარქივო ცნობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ი----- ქ-----ის გარდაცვალების მოწმობა, სამკვიდრო მოწმობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება, საინფორმაციო ბარათი და პირადობის მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტი. ამ დოკუმენტებით დასტურდებოდა, რომ ქონება ეკუთვნოდა ი----- ქ-----ის მემკვიდრეს ვ--- ბ-----ს. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურმა უძრავი ქონება დაარეგისტრირა

მის საკუთრებად. 2017 წლის 5 ივნისს ეს ქონება ვ--- ბ-----მა აჩუქა ლ---- მ-----ს და შესაბამისი რეგისტრაციაც განხორციელდა საჯარო რეესტრში. ორივე გასაჩივრებული რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამდგენი დოკუმენტები (საარქივო ცნობა და ჩუქების ხელშეკრულება) ძალაშია, შესაბამისად, რეგისტრაციის ბათილობის საფუძველი არ არსებობს.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირებმა ვ--- ბ-----მა და ლ---- მ-----მა სარჩელი არ ცნეს და შესაგებელში მიუთითეს, რომ მათ მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები საკმარისი იყო უძრავი ქონების ჯერ ვ--- ბ-----ის, ხოლო შემდეგ ლ---- მ-----ის სახელზე აღრიცხვისათვის. სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილებები, რა დროსაც კანონმდებლობის მოთხოვნების დარღვევას ადგილი არ ჰქონია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. ვ--- ბ-----მა 2016 წლის 29 სექტემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სოფ. ი-----ში მდებარე 1995კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე (208,57კვ.მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: ი----- ქ-----ის გარდაცვალების მოწმობა; ქარელის მაგისტრატი მოსამართლის 2015 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილება ვ--- ბ-----ის მიერ დედის - ი----- ქ-----ის მემკვიდრეობის მიღების შესახებ; შესაბამისი სამკვიდრო მოწმობა; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი და შენობის შიდა აზომვითი ნახაზი; 2014 წლის 13 ივნისს გაცემული საარქივო ცნობა NAA2014028452-06, რომლის მიხედვითაც, ზღუდრის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფ. ი-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება ი----- ქ-----ი, ხოლო კომლს პირად საკუთრებაში აქვს 50კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი აშენებული 1918 წელს და 0,25ჰა მიწის ფართობი; პირადობის მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტები.

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის მე-14-44-ე ფურცლები).

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №882016671059-05 გადაწყვეტილებით ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო N68.09.44.2--) დარეგისტრირდა ვ--- ბ-----ის საკუთრების უფლება

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 47-50-ე ფურცლები).

4.3. ვ--- ბ-----მა სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო N68.09.44.2--) 2017 წლის 5 ივნისს აჩუქა ლ--- მ-----ს, რომლის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 6 ივნისის №882017472663-03 გადაწყვეტილებით.

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 51-ე-მე-60 ფურცლები).

4.4. 2017 წლის 6 სექტემბერს ქ----- ქ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სოფ. ი-----ში მდებარე 1995კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის ნაწილზე, კერძოდ, 90კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც ქ----- -- ქ-----მა და ლ--- ქ-----ამ მიიღეს გარდაცვლილი მამიდის - ა--- ქ-----ის მემკვიდრეობა; ა--- ქ-----ის ანდერძი; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი და შენობის შიდა აზომვითი ნახაზი; 2016 წლის 11 აგვისტოს გაცემული საარქივო ცნობა NAA2016063539-05, რომლის მიხედვითაც, ზღუდრის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფ. ი-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება ა--- ქ-----ი, ხოლო კომლს პირად საკუთრებაში აქვს 20კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი აშენებული 1918 წელს; პირადობის მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტები.

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 63-79-ე, 92-ე ფურცლები).

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველით, რომ საქმის გადაწყვეტისათვის საჭირო იყო კანონმდებლობით გათვალისწინებულზე მეტი ვადა. 2018 წლის 16 მაისს განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის მე-80-81-ე, 112-ე ფურცლები).

4.6. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2018 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით დაადგინა, რომ ქ----- ქ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და N68.09.44.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მესაკუთრე ლ--- მ-----ი) საკადასტრო მონაცემებს შორის იყო ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და განმცხადებელს შესთავაზა მედიაცია ან კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა. ვინაიდან, მედიაცია არ შედგა და ქ----- ქ-----საც კორექტირებული ნახაზი არ

წარუდგენია, სარეგისტრაციო სამსახურმა 2018 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 113-114-ე, 127-129-ე ფურცლები).

4.7. მოსარჩელე ქ----- ქ-----ი და მესამე პირი ლ----- ქ-----ა არიან დები. მესამე პირები ვ--- ბ-----ი და ლ--- მ-----ი არიან დედა-შვილი. ვ--- ბ-----ი არის შ--- და ი----- ქ-----ის შვილი. ვ--- ბ-----ის მამა შ--- ქ-----ი, ქ----- ქ-----ის და ლ----- ქ-----ას მამა ვ----- (ვ-----, ვ-----) ქ-----ი და ა--- ქ-----ი იყვნენ და-ძმანი.

(იხ. სამკვიდრო მოწმობები, ანდერძი, რწმუნებულება, მხარეთა განმარტებები, 2018 წლის 12 ოქტომბრის სხდომის ოქმი 13:48:06-:13:48:25).

4.8. დადგენილია და მხარეები ადასტურებენ, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ შ--- ქ-----ი ოჯახით და მისი და ა--- ქ-----ი. მხარეთა განმარტებების, შენობის შიდა აზომვითი ნახაზების, საარქივო ცნობების, საქმეზე წარმოდგენილი ფოტომასალის ურთიერთშეპირისპირების და შეფასების შედეგად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე მდებარე ოთახები გატიხრული იყო იმდაგვარად, რომ ა--- ქ-----ს დაკავებული ჰქონდა სახლის სამხრეთ-დასავლეთ მხარეს მდებარე 16,82კვ.მ. ოთახი და ამ ოთახის წინ (აივნის მხარეს) მდებარე ორი პატარა ოთახი 4,26კვ.მ. და 3,57კვ.მ. (იხ. შიდა აზომვითი ნახაზი). ასევე, არ არის სადავო, რომ ორივე მოსახლეს სახლში შესასვლელად ჰქონდათ ორი დამოუკიდებელი კიბე.

(იხ. ს.ფ. 32; 35; 37-56; 2018 წლის 12 ოქტომბრის სხდომის ოქმი, 13:31:00-13:31:40; 13:34:49-13:36:28; 13:37:10-13:37:34; 14:10:20-14:11:49; 14:38:01-14:38:12).

4.9. არც მოპასუხეს და არც მესამე პირებს ვ--- ბ-----ს და ლ--- მ-----ს არ მიუთითებიათ, გარდა სადავო სახლისა, სოფ. ი-----ში მდებარე სხვა რაიმე ალტერნატიული საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნაწილი, სადაც შესაძლოა ცხოვრობდა ა--- ქ-----ი. ამავე დროს, ვერც მოსარჩელე მხარემ წარმოადგინა რაიმე მტკიცებულება საარქივო ცნობაში მითითებულზე მეტი ფართის შენობის ან რაიმე მიწის ნაკვეთის ა--- ქ-----ის კუთვნილების ან მის მიერ 16,82კვ.მ. 4,26კვ.მ. და 3,57კვ.მ. ოთახების გარდა სხვა ფართით ფაქტობრივად სარგებლობის შესახებ. სასამართლო მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ „აქტს“ (ს.ფ. 21) არ ანიჭებს მტკიცებულების ძალას, რადგან ხელმოუწერელია, არ არის დამოწმებული, ამასთან, მოსარჩელე მხარის განმარტებით, არქივშიც არ არის დაცული დოკუმენტის ეგზემპლარი.

(იხ. 2018 წლის 12 ოქტომბრის სხდომის ოქმი, 13:48:30-13:49:17)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და საქმეზე დართული მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ... კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

7.2. სასამართლოს მიაჩნია, რომ რომ სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება არ იქნა მიღებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ის დოკუმენტაცია, რომელიც არსებობდა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით სადავო აქტის გამოცემამდე. ვ--- ბ-----ი საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ითხოვდა 208,57 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე (მათ შორის საცხოვრებელი 88,49 კვ.მ.), მაშინ, როდესაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (საარქივო ცნობა) მითითებული იყო 50 კვ.მ. სარეგისტრაციო სამსახურს შეეძლო ამ საკითხის გამოკვლევა, ადგილზე დათვალიერება, რის შემდეგადაც ადვილად დაადგენდა, რომ საცხოვრებელ სახლს ორი დამოუკიდებელი მცხოვრები ჰყავდა, კერძოდ, ამ ეტაპზეც აშკარაა ოთახების გატიხვრის არსებობის კვალი, ასევე, არსებობდა მეორე სართულზე ასასვლელი ორი დამოუკიდებელი კიბე. დაინტერესებული პირების და მეზობლების გამოკითხვის შედეგად, შესაძლებელი იყო იმის დადგენა, რომ ვ--- ბ-----ის მიერ

მოთხოვნილ საცხოვრებელ სახლში გარკვეული წილი (მოცემულ შემთხვევაში 16,82კვ.მ. 4,26კვ.მ. და 3,57კვ.მ ოთახები) ეკუთვნოდა ა--- ქ-----ს. ამ საკითხის ზუსტად დადგენა კი შესაძლებელი იყო არქივიდან ა--- ქ-----ის კომლზე რიცხული ქონების შესახებ ინფორმაციის გამოთხოვით. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები სარეგისტრაციო სამსახურს არ გამოუკვლევია, რამაც გამოიწვია საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება, რითაც დაირღვა მოსარჩელე მხარის ინტერესი.

7.3. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ითვლება საკომლო წიგნიდან ამონაწერი. იმავე კანონის მე-7 მუხლის მიხედვით, მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია. საარქივო ცნობის მიხედვით, ა--- ქ-----ს ეკუთვნოდა 20კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვისას დადგენილ იქნა, რომ ეს ფართი განთავსებულია სადავო (თავდაპირველად ვ--- ბ-----ის, ხოლო, ამჟამად, ლ--- მ-----ის კუთვნილ) საცხოვრებელ სახლში. აქედან გამომდინარე, მთლიანი ქონების ვ--- ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირებით, ა--- ქ-----ის მემკვიდრეებს წაერთვათ უფლება მოეხდინათ მემკვიდრეობით მიღებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა--- ქ-----ის კუთვნილი ფართი ნაწილში.

7.4. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 6 ივნისის №882017472663-03 გადაწყვეტილებას ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო N68.09.44.2--) ლ--- მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. მოცემულ რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს ვ--- ბ-----ს და ლ--- მ-----ს შორის 2017 წლის 5 ივნისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება. ეს ხელშეკრულება ამჟამადაც ძალაშია, იგი სადავოდ გამხდარი არ არის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 524-ე და 525-ე მუხლების შესაბამისად, ჩუქების ხელშეკრულება არის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი. შესაბამისად, სანამ ხელშეკრულება მოქმედია, მისი სამართლებრივი შედეგის - უძრავ ნივთზე ლ--- მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილობის საფუძველი არ არსებობს.

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

მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

7.6. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილების მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები არსებითად იქნა დარღვეული და იგი ნაწილობრივ აყენებს ზიანს მოსარჩელე მხარეს, რის გამოც გადაწყვეტილება ა--- ქ-----ის კუთვნილი ფართის ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. რაც შეეხება 2017 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილებას, იგი არც კანონს ეწინააღმდეგება და არც მისი მომზადებისა და გამოცემის მოთხოვნებია დარღვეული, რის გამოც სარჩელი ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფის ბაჟი 50 ლარი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალდაწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

აქედან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ შეტანილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის, ასევე, სარჩელის უზრუნველყოფისათვის შეტანილი ბაჟის 50 ლარის, სულ -150 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 2 აგვისტოს განჩინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს აეკრძალა ლ---- მ-----ის საკუთრებაში არსებული, ქარელი, სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო ნომერი 68.09.44.2--) გასხვისებასთან და იპოთეკით დატვირთვასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალდაწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის მიხედვით, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან, სარჩელი ლ---- მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილობის მოთხოვნის ნაწილში არ კმაყოფილდება, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაც.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, 22-ე, 32-ე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ქ----- ქ-----ის სარჩელი;
2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №882016671059-05 გადაწყვეტილება ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო №68.09.44.2--) ვ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, კერძოდ, შენობა ნაგებობის მე-2 სართულზე სამხრეთ-დასავლეთ მხარეს მდებარე 16,82კვ.მ., 4,26კვ.მ. და 3,57კვ.მ. ოთახების ნაწილში;

3. დანარენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დაეკისროს ქ----- ქ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;

5. გაუქმდეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 2 აგვისტოს N3-63-2018 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს აეკრძალა ლ---- მ-----ის საკუთრებაში არსებული, ქარელი, სოფ. ი-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო ნომერი 68.09.44.2--) გასხვისებასთან და იპოთეკით დატვირთვასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ხათაშვილი

მევლუდ