



საქმე №3/125-1-

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

27 სექტემბერი, 201- წელი
---ი

ქ. თ---

შესავალი ნაწილი

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი ნუცა კაპანაძე

მოსარჩელე დ-----ე
წარმომადგენელი მ-----ი

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი შ-----ი

მესამე პირი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი“
წარმომადგენელი ხ-----ე

მესამე პირი ი-----
წარმომადგენელი დ-----ი

მესამე პირი ქ-----
წარმომადგენელი თ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008

წლის 22 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ ა-----
-----ს 4/9 წილი და ჯ-----ს 4/9 წილის რეგისტრაციის ნაწილში.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირმა - ქ-----მ და მისმა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირეს სარჩელს.

3.2. მესამე პირმა - ი-----მ და მისმა წარმომადგენელმა მიიჩნიეს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.3. მესამე პირის - სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი“-ს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს.

3.4. მესამე პირის - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების თანახმად, თ-----ში, მ-----ის ქ. N25-ში მდებარე უძრავი ნივთი (სახლთმფლობელობის საერთო ფართი 319,53 კვ.მ., მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 2332 კვ.მ.), საკუთრების უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე აღრიცხული იყო მ---, ა----- და ჯ-----ების სახელზე (30.12.1964 წ. სააღრიცხვო ბარათი N0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის N021/01-2---, 03.04.2008 წ. წერილი (ტ. 1. ს.ფ. 124).
- ცნობა დახასიათება (ტ.1 ს.ფ. 13-14);

4.2. ქ. თ-----ის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 28 იანვარს გაიცა N1-- საკუთრების უფლების მოწმობა მასზედ, რომ ქ. თ-----ში, მ-----ის ქ. N25-ში

მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 2332 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ა-----ს, ჯ-----სა და აწ. გარდაცვლილ მ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- საკუთრების უფლების მოწმობა N1--, 28.01.2008 წ. (ტ. 1 ს.ფ. 126-127)

4.3. 2008 წლის 15 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----, ჯ----- და დ-----ებმა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, თანაბარწილად მიიღეს გარდაცვლილი მ-----ის სრული სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N2---, 15.04.2008 წ. (ტ. 1 ს.ფ. 120-123);

4.4. 2008 წლის 13 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ა-----მ და წარდგენილი საკუთრების უფლების დადგენი დოკუმენტების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თ-----ი, მ-----ის ქ. N25. 2008 წლის 1- აპრილს მითითებულ უძრავ ნივთზე, 2332 კვ.მ მიწის ფართობზე დარეგისტრირდა ა----- და ჯ-----ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- განცხადების მიღების ბარათი N8-----, 13.03.2008 წ. (ტ. 1 ს.ფ. 237-282).

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 1-.04.2008 (ტ.1 ს.ფ. 283);

4.5. 2008 წლის 21 აპრილს ლ. დ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 22 აპრილის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, გასწორდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის საფუძველზეც ზემოხსენებულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ა-----ს საკუთრების უფლება 4/9 ნაწილზე; ჯ-----ს საკუთრების უფლება - 4/9 ნაწილზე და სახლთმფლობელობის თანასაკუთრება. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მიეთითა: სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N2---, დამოწმებული 2008 წლის 15 აპრილი და საკუთრების უფლების მოწმობა N1--, დამოწმების თარიღი: 28/01/2008, ქ. თ-----ის საკრებულო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ N8-----03

გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ.1--);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 22/04/2008)(ტ. 1 ს.ფ. 116-117).

4.6. 2008 წლის 08 მაისს დ-----ის წარმომადგენელმა ლ. დ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქ. N25. განცხადებას სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თან ერთვოდა ა-----ს, ჯ-----ს და დ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებები.

ა----- 2008 წლის 06 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე დ-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, შენობას 93,82 კვ.მ, სარდაფს 9,46 კვ.მ. საერთო ფართს 103,28 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 293 კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, მ-----ის N25. ამავე განცხადებით ა----- აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში დ-----ის საკუთრების უფლებით.

ჯ----- 2008 წლის 06 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე დ-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, შენობას 93,82 კვ.მ, სარდაფს 9,46 კვ.მ. საერთო ფართს 103,28 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 293 კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, მ-----ის N25. ამავე განცხადებით ჯ----- აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში დ-----ის საკუთრების უფლებით.

დ-----ე 2008 წლის 06 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე ა----- საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, სარდაფს 82,25 კვ.მ, ავტოფარეხს 1-,72 კვ.მ, საერთო ფართს 101 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 825კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქ. N25. ამავე განცხადებით დ-----ე აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში, ა-----ს საკუთრების უფლებით.

დ-----ე 2008 წლის 06 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე ჯ----- საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, შენობას 89,24 კვ.მ, საპირფარეშო 6,66 კვ.მ, სარდაფს 14,41 კვ.მ, ავტოფარეხს 21,26 კვ.მ, საერთო ფართს 131,57 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 903 კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----ი, მ-----ის N25. ამავე განცხადებით დ-----ე აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში, ჯ. ც----- საკუთრების

უფლებით.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 16.05.2008 წელს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მ-----ის ქუჩა N25, ს/კ 01.1-12.0--0-- მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: დ-----ე - 103.28 კვ.მ, ა----- - 4/9 წილი, ჯ----- - 4/9 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 08.05.2008 წლის განცხადება (ტ. 1 ს.ფ. 285);
- ა. ც----- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ტ. 1 ს.ფ. 294);
- ჯ. ც----- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ტ. 1 ს.ფ. 295);
- დ. ც----- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებები (ტ. 1 ს.ფ. 296-297);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 16.05.2008წ) (ტ. 1 ს.ფ. 375);

4.7. 2009 წლის 13 ივლისს ი-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N25. განცხადებელმა წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა.

წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნოტარიუსმა დაადასტურა, რომ ი----- არის ა-----ს პირველი რიგის მემკვიდრე. ი-----მ სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდროში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20.07.2009 წელს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მ-----ის ქუჩა N25, ს/კ 01.1-12.0--0-- მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: დ. ც----- - 103.28 კვ.მ, ი. მ----- - 4/9 წილი, ჯ. ც----- - 4/9 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი. მ----- 13.07.2009 წლის განცხადება (ტ. 1 ს.ფ. 378);
- სამკვიდრო მოწმობა (ტ. 1 ს.ფ. 380-383);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 20.07.2009წ) (ტ. 1 ს.ფ. 385-386);

4.8. 2015 წლის 28 აპრილს ქ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N25. განცხადებელმა სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული

სამკვიდრო მოწმობა.

წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნოტარიუსმა დაადასტურა, რომ ქ----- არის ჯ----- ც----- პირველი რიგის მემკვიდრე - მეუღლე. ქ----- მ სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდროში შემავალი აქტივებით და პასივებით, მათ შორის უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქუჩა N25, 4/9 წილი.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 04.05.2015 წელს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თ-----ი, მ-----ის ქუჩა N25, ს/კ 01.1-.12.0--.0-- მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: დ-----ე - 103.28 კვ.მ, ი----- - 4/9 წილი, ქ----- - 4/9 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქ. ც----- 28.04.2015 წლის განცხადება (ტ. ს.ფ. 388);

-სამკვიდრო მოწმობა (ტ. 1 ს.ფ. 389-392);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 04.05.2015წ) (ტს 1 .ფ. 395-396);

4.9. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.02.2017 წლის გადაწყვეტილებით სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ განცხადება დაკმაყოფილდა. სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგი მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე: ი--- მ-----ს, დ-----ის და ქ-----ის თანასაკუთრება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N01.1-.12.0--.0--. საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი 442 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები. მის: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქუჩა N25. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე 31.03.2017 წელს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 07.04.2017 წლის განჩინებით გასწორდა ამავე სასამართლოს 2017 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობა: თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 თებერვლის N3/1951-16 გადაწყვეტილებაში და მის საფუძველზე 31.03.2017წ. გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში ქ-----ის და დ-----ის ნაცვლად მიეთითა ქ----- და დ-----ე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 12 აპრილის N8----- --03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თ-----ი, მ-----ის ქ. N25 442 კვ.მ. მიწის ფართობზე ს/კ 01.1-.12.0--.0--, დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, ხოლო იმავე

მისამართზე ს/კ 01.1-.12.0--.046 უძრავ ნივთზე მიწის ფართობი 1-90 კვ.მ. ი--- მ---
----- საკუთრების უფლება 4/9 ნაწილზე, დ-----ის საკუთრების უფლება
1/9 ნაწილზე, ქეთევან ც----- საკუთრების უფლება 4/9 ნაწილზე, ასევე გაიცა
ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება (ტ. 1 ს.ფ. 439-452);
- თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ 2017 წლის 31 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ტ. 1 ს.ფ. 434-435);
- თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 აპრილის განჩინება გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების შესახებ (ტ. 1 ს.ფ. 437-438);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტ. 1 ს.ფ. 29);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 12.04.2017წ) (ტ. 1 ს.ფ. 463-467);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხართა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია საჯარო რეესტრის შესახებ.

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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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 შედეგი.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიულ-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 სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ. შესაბამისად, იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 22 აპრილის N8-----03 და 2017 წლის 12 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, სადავო აქტის გამოცემისას მოქმედ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ კანონთან, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. სასამართლო მოიხმობს 2008 წლის 22 აპრილის სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის დროისათვის მოქმედ „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25¹ მუხლს, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია შეასწოროს რეგისტრირებულ მონაცემებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან

გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 22.04.2008 წელს N8-----03 გადაწყვეტილებით თანამესაკუთრებზე არასწორად განხორციელდა წილების განსაზღვრა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თ-----ის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 28 იანვარს გაცემული N1-- საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, ქ. თ-----ში, მ-----ის ქ. 25-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართობით 2 332 კვ.მ. საკუთრების უფლება მიეკუთვნათ ა-----ს, ჯ-----სა და გარდაცვლილ მ-----ეს. 2008 წლის 15 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----, ჯ----- და დ-----ებმა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, თანაბარწილად მიიღეს გარდაცვლილი მ-----ის სრული სამკვიდრო ქონება. ამდენად, გარდაცვლილი მ-----ე წარმოადგენდა აღნიშნული უძრავი ნივთის 1/3-ის მესაკუთრეს, ისევე როგორც ა----- და ჯ-----ები. სამკვიდროს მიღების შემდეგ, მათ თანაბრად გადაუნაწილდათ მათი წილი მ-----ის დანაში ქონებიდან და შესაბამისად, მათმა წილმა მთელი უძრავი ნივთიდან შეადგინა, შესაბამისად, 4/9 და 4/9 (3/9+1/9).

წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ეს მონაცემები არ იქნა ასახული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 1- აპრილს გაცემულ ამონაწერში, რაც სასამართლოს შეფასებით, წარმოადგენს იმგვარ უზუსტობას, კერძოდ, „დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანას“, რომლის გამოსწორებასაც ითვალისწინებდა იმ დროს მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25¹-ე მუხლი.

ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო 22.04.2008 წლის N8-----03 გადაწყვეტილება და გაესწორება სააგენტოს ჩანაწერებში არსებული ტექნიკური ხარვეზი, ვინაიდან ცხადია, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ეკუთვნოდა სამ თანამესაკუთრეს, ხოლო 1-.04.2008 წელს მომზადებულ ამონაწერში კი მითითებული იყო მხოლოდ ორი მათგანის: ჯ. ც----- და ა. ც----- თანასაკუთრების შესახებ. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თანამესაკუთრებს შორის წილობრივი განაწილების აღრიცხვაც განხორციელდა მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით.

7.3. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილებას, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.02.2017 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლის თანახმად, სსიპ „საქართველოს

მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ განცხადება დაკმაყოფილდა. სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს“ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგი მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე: ი-----ს, დ-----ეს და ქ-----ს თანასაკუთრება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N01.1-12.0--.0--. საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი 442 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები. მის: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქუჩა N25.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-1- მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. ამდენად, სასამართლო გადაწყვეტილება მართლმსაჯულების აქტია და მისი სამართლებრივი შედეგები თვით კონსტიტუციითაა რეგლამენტირებული. ამას გარდა, საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა ასახულია ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში, რომლის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახელმწიფოს სახელით დადგენილი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა გულისხმობს მის უპირობო და სავალდებულო შესრულებას.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადება, რომელსაც თან ერთვოდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება, 2017 წლის 31 მარტის სააღსრულებო ფურცელი და თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 აპრილის განჩინება გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების

შესახებ.

ამდენად, არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 12 აპრილს მიღებული იქნა N8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული იქნა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან. ი. მ-----, დ. ც----- და ქ. ც----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გაიყო და მიენიჭათ სხვადასხვა საკადასტრო კოდები. კერძოდ, ამონაწერების თანახმად, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თ-----ი, ქუჩა მარნეული N25, ს/კ 01.1-.12.0--.0--, დაზუსტებული ფართობი: 442 კვ.მ დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრების უფლება, ხოლო უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თ-----ი, ქუჩა მ-----ი N25, ს/კ 01.1-.12.0--.046, დაზუსტებული ფართობი: 1-90 კვ.მ მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: ი. მ----- 4/9 წილი, დ. ც----- 1/9 წილი, ქ. ც----- 4/9 წილი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის დაყოფისას/გაერთიანებისას, უძრავ ნივთზე ან მის ნაწილზე რეგისტრირებული უფლება ან ვალდებულება მათი სარეგისტრაციო მონაცემების უცვლელად გადადის დაყოფის/გაერთიანების შედეგად შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე) ან მის (მათ) ნაწილზე (ნაწილებზე), თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

განსახილველ შემთხვევაში ექსპროპრიაციის შედეგად განხორციელდა უძრავი ნივთის დაყოფა, თუმცა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ფიზიკური პირების თანასაკუთრებაში არსებული წილები განსაზღვრული იყო როგორც 4/9, 4/9 და 103.28 კვ.მ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო დაყოფის შედეგად შეეცვალა რეგისტრირებული მონაცემები, რადგან წილთა თანაფარდობა გამომდინარეობდა საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32ე ან 34ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან

კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან (იხ. ტ. 1 ს.ფ. 33). ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, როდესაც ორივე მხარე გათავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, საქმეზე გაწეულ ხარჯს გაიღებს სახელმწიფო.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თ-----ი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. 7ა) თ-----ის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე: თ-----ი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. N6) 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

ნანა დარასელია