

საქმე № 140310018002248330

საქმე №3/2-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული
სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: კ----- ტ-----ი

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა
ქართლის რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი: ი----ე კ-----ე

მესამე პირები: ჟ--- ტ-----ი, ნ--- ტ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის
№558152 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა
ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-12

გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს გაუქმოს/შეასწოროს 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე დაარეგისტრირონ კ-----, ვ--- და თ---- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლება: გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, №882017748762 განაცხადით მოთხოვნილ სარეგისტრაციო ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2017 წლის 17 აგვისტოს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე გორის რაიონი სოფელი კ-----ი. წარადგინა საარქივო ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის №882017748762-05 გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ დაეზუსტებინა სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდი. განაცხადით დააზუსტა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი იყო 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 სექტემბრის №882017748762-07 გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული იყო მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების საკუთრება და საჭირო იყო მათი თანხმობის წარდგენა, რადგან არ ირიცხებოდნენ საკომლო წიგნში და რეგისტრაცია რომ განხორციელებულიყო საარქივო ცნობის მიხედვით. მისი მოთხოვნის მიუხედავად, რომ ნ---- და ჟ--- ტ-----ები არ იყვნენ მისი კომლის წევრები და შეცდომით იყვნენ მითითებულნი, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის №882017748762-09 გადაწყვეტილებით შეუჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, რათა წარედგინა ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანხმობა რეგისტრაციისათვის. 2017 წლის 17 აგვისტოს №882017748762-10 განცხადებით მოსარჩელემ დააზუსტა მოთხოვნა, რომ ეროვნული არქივიდან გამოეთხოვათ ინფორმაცია ფიქსირდებიან თუ არა ნ---- და ჟ--- ტ-----ები, სოფელ კ-----ში, მუდმივად მაცხოვრებელი საკომლო ან/და კავშირგაწვეტილ პირთა წიგნებში. თუ არ იქნებოდნენ აღრიცხული, მაშინ გაუქმებინათ/შეეცვალათ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისს N327 ბრძანებულების შესაბამისად 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით განხორციელებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე დაერეგისტრირებინათ მისი, ვ--- და თ---- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლება. ასევე განმარტა, რომ საარქივო ცნობის

საფუძველზე 2016 წლის 11 ივლისს 6-4-1-2-- საკადასტრო კოდით უკვე დარეგისტრირებული იყო მისი, ვ--- და თ---- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლება. სარეგისტრაციო სამსახურს საჯარო რეესტრის ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილის საწინააღმდეგოდ, რომლის მიხედვით უნდა გაეუქმებინა ან შეეცვალა მცდარი სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები, 2017 წლის 9 ოქტომბრის №882017748762-11 გადაწყვეტილებით მას მოსთხოვა ნ---- და ჟ--- ტ-----ების რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი. 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-12 გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

2017 წლის 28 ნოემბერს ადმინისტრაციული წესით გაასაჩივრა აღნიშნული გადაწყვეტილება და სააგენტოს 2017 წლის 127 დეკემბერს N558151 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელე ითხოვს აღნიშნული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის და მესამე პირების პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი და მესამე პირები არ დაეთანხმნენ არც ერთ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითეს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომელთა ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

მოპასუხემ მიუთითა, რომ 2017 წლის 17 აგვისტოს კ----- ტ-----მა №882017748762 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია (გორის რაიონში, სოფელ კ-----ში მდებარე 806.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობა);

№882017748762 სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი, ამზომველთან გაფორმებული შესაბამისი დოკუმენტაცია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის მიერ გაცემული №A2016053145-04 (29.06.2016) საარქივო ცნობა და პირადობის მოწმობის ასლი; სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017748762-03 (23.08.2017) გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ დგინდებოდა უძრავი ნივთის ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია მის მიერ №882017734802 სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა;

2017 წლის 25 აგვისტოს განცხადებით, კ----- ტ-----მა მოითხოვა №882017734802 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა და №882017748762

სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის გაგრძელება;

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017748762-05 (01.09.2017) გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ კ----- ტ-----ის სახელზე სისტემურად რეგისტრირებული იყო უძრავი ნივთები, შემდეგი საკადასტრო კოდებით: 6-0-1-6-- - 963.00 კვ.მ, 6-0-1-0--ა - 1428.00 კვ.მ, 6-0-1-6-- - 265.00 კვ.მ, 6-0-1-2-- - 785.00 კვ.მ, 6-0-1-2-- - 1622.00 კვ.მ, 6-0-0-4-- - 3089.00 კვ.მ, 6-0-1-1-- - 1451.00 კვ.მ, 6-0-1-4-- - 1620.00 კვ.მ, 6-0-1-4-- - 1773.00 კვ.მ, 6-0-1-4-- - 3322.00 კვ.მ, 6-0-1-0-5 - 3358.00 კვ.მ. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა ინფორმაცია, იყო თუ არა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთები განმცხადებლის ოჯახის საკუთრება და დადებითი პასუხის შემთხვევაში, რომელი შეესაბამებოდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთს;

2017 წლის 04 სექტემბრის განცხადებით, კ----- ტ-----მა მოითხოვა 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია;

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017748762-07 (09.09.2017) გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული იყვნენ მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ--- და ჟ--- ტ-----ები (საკადასტრო კოდი: 6-0-1-6--), მაგრამ ჟ--- და ნ--- ტ-----ები არ ირიცხებოდნენ საკომლო წიგნში. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მათი თანხმობა, უძრავი ნივთის საარქივო ცნობის მიხედვით რეგისტრაციის შესახებ;

2017 წლის 13 სექტემბრის განცხადებით, კ----- ტ-----მა განმარტა, რომ ჟ--- და ნ--- ტ-----ები არასწორად იყვნენ მითითებული თანამესაკუთრებად და მოითხოვა საარქივო ცნობაში მითითებულ პირებზე უფლების რეგისტრაცია;

2017 წლის 06 ოქტომბრის განცხადებით, კ----- ტ-----ის წარმომადგენელმა ზ--- მ-----მა მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან სოფელ კ-----ში მუდმივად მცხოვრებ პირთა საკომლო წიგნებსა ან/და ე.წ. „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ წიგნში ჟ--- და ნ--- ტ-----ების აღრიცხვის შესახებ ინფორმაციის გამოთხოვა, აგრეთვე, 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება;

მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი, თანდართული საკადასტრო რუკით, რომლის თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე 963.0 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობა რეგისტრირებულია მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ--- და ჟ--- ტ-----ების

თანასაკუთრების უფლების ობიექტად (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერია 66/03 16697, თარიღი - 16.06.2003, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი - 6-/0-/1-/6--);

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის №A2016053145-04 (29.06.2016) საარქივო ცნობაში მითითებულია, რომ სოფელ კ-----ის 1998 - 2007 წლების საკომლო წიგნის მონაცემებით, კომლის უფროსი იყო მ----- კ-----ის ასული ტ-----ი (გარდაიცვალა 2004 წელს). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ კ----- ვ-----ის ძე ტ-----ი (შვილი), თ----- ა-----ას ასული ტ-----ი (მეუღლე), ვ--- კ-----ს ძე ტ-----ი (შვილი). კომლს პირად საკუთრებაში ირიცხებოდა 1.0 ჰა მიწის ნაკვეთი. საცხოვრებელი სახლის ფართობი და აგების წელი არ ფიქსირდება. სოფელ კ-----ის 1992 - 2011 წლების მიწის განაწილების სიების საარქივო ჩანაწერებში კ----- ვ-----ძე (ასეა დოკუმენტში) ტ-----ის სახელზე ირიცხებოდა 1.0 ჰა მიწის ნაკვეთი (პირველი კატეგორია);

2017 წლის 17 აგვისტოს №882017748762 სარეგისტრაციო განცხადებით კ----- - ტ-----ი მოითხოვდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციას (საკადასტრო კოდი: 6-.0-.1-.6--). მოგვიანებით, 2017 წლის 06 ოქტომბრის დაზუსტებული განცხადებით, კ----- ტ-----მა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის №A2016053145-04 (29.06.2016) საარქივო ცნობის საფუძველზე, მოითხოვა უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-.0-.1-.6--) ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმება;

№882017748762 სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვის უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-.0-.1-.6--) ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს, ერთ-ერთი ძირითადი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლიდან გამომდინარე, აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციული წარმოების უმთავრესი პრინციპია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულ გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევა, ხოლო მიზანი - კანონიერი და დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ამ კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობას, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულად გამოცხადების თარიღი: 20.03.2006წ.) მიზნებისათვის, სააღრიცხვო ბარათი არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზე). ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ №1 დანართის მე-11 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე, უძრავი ნივთი რეგისტრირებულად ითვლება, თუ სააღრიცხვო ბარათზე ან/და საკადასტრო რუკაზე დატანილია ბეჭედი ან/და რეგისტრატორის

ხელმოწერა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ გორის რაიონ, სოფელ კ-----ში მდებარე 963.0 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულია სააღრიცხვო ბარათი (საკადასტრო კოდი: 6-/0-/1-/6--) და საკადასტრო რუკა, რომელზეც დატანილია სახელმწიფო რეგისტრატორის ბეჭედი და ხელმოწერა. სააღრიცხვო ბარათისა და საკადასტრო რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 24 სექტემბრის განჩინებაში (საქმე №ბს-193-189(2კ-15) აღნიშნულია, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი 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 1-ლი 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.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა, აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლით ამომწურავადაა განსაზღვრული რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების, ბათილად ცნობისა და არარად აღიარების სამართლებრივი საფუძვლები.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ კ----- ტ-----ის განცხადებას არ ერთვის ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაც სარეგისტრაციო

წარმოების შეჩერების საფუძველს წარმოადგენს (საფუძველი: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 21-ე მუხლი, პირველი პუნქტი, „ა“ ქვეპუნქტი);

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად წარმოებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები. განსახილველ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. რაც შეეხება ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოთხოვნას, მარეგისტრირებელ ორგანოს დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა სოფელ კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ---- ტ-----ები, სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია, რადგან აღნიშნული ინფორმაცია აგრეთვე არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ეს ვადა აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან. აღნიშნული ვადის გაგრძელება დაუშვებელია. ამ კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისათვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის დოკუმენტაცია ან/და ინფორმაცია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ შესრულებულია მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანოსთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და

ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, ასევე, დაცულია მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017748762-12 (12.10.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად, მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (პირველი ნაწილი). ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე 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 (მე-2 ნაწილი);

მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი, თანდართული საკადასტრო რუკით, რომლის თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე 963.0 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობა რეგისტრირებულია მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ--- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების ობიექტად (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერია 6-/03 16697, თარიღი - 16.06.2003, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი - 6-/0-/1-/6--);

დადგენილია, რომ მოთხოვნილი იყო ნ--- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმება, ხოლო კ----- ტ-----ის განცხადებას არ ერთვოდა ნ--- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველს წარმოადგენს (საფუძველი: „საჯარო რეესტრის შესახებ“

საქართველოს კანონი, 21-ე მუხლი, პირველი პუნქტი, „ა“ ქვეპუნქტი); საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად წარმოებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები. განსახილველ შემთხვევაში, მარეგისტრირებულ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. რაც შეეხება ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოთხოვნას, მარეგისტრირებულ ორგანოს დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა სოფელ კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ---- ტ-----ები, სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია, რადგან აღნიშნული ინფორმაცია აგრეთვე არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველს;

ამდენად, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, გასაჩივრებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017748762-11 (09.10.2017) გადაწყვეტილების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ შესრულებულია მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანოსთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება. ასევე, დაცულია მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გასცდა ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებს და იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017748762-12 (12.10.2017) გადაწყვეტილებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული

შემთხვევებისა. ეს ვადა აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის კებგკერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან. აღნიშნული ვადის გაგრძელება დაუშვებელია. ამ კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისათვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის დოკუმენტაცია ან/და ინფორმაცია, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017748762-12 (12.10.2017) გადაწყვეტილებაც კანონიერია და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად, მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველიც არ არსებობს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამ კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, კანონის მოთხოვნათა დაცვით და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის შესაბამისად, N558152 (27.12.2017) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველები, ვინაიდან: 1. გასაჩივრებული აქტი კანონიერია; 2. არ არის დარღვეული აქტის მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები; 3. დაცულია აქტის გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

პირველ და მეორე სასარჩელო მოთხოვნებთან დაკავშირებით განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე, აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნაც დაუსაბუთებელია, არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და

სამართლებრივი საფუძველი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2017 წლის 17 აგვისტოს კ----- ტ-----მა №882017748762 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია (გორის რაიონ, სოფელ კ-----ში მდებარე 806.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 17 აგვისტოს №882017748762 სარეგისტრაციო განცხადება;

4.2. №882017748762 სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი, ამზომველთან გაფორმებული შესაბამისი დოკუმენტაცია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის მიერ გაცემული №2016053145-04(29.06.2016) საარქივო ცნობა და პირადობის მოწმობის ასლი; სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017748762-03 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ დგინდებოდა უძრავი ნივთის ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა მის მიერ №882017734802 სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 აგვისტოს №882017748762-03 გადაწყვეტილება.

4.3. 2017 წლის 25 აგვისტოს განცხადებით, კ----- ტ-----მა მოითხოვა №882017734802 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა და №882017748762 სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის გაგრძელება;

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017748762-05 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ კ----- ტ-----ის სახელზე სისტემურად რეგისტრირებული იყო უძრავი ნივთები, შემდეგი საკადასტრო კოდებით: 6-.0-.1-.6-- - 963.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.0-- - 1428.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.6-- - 265.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.2-- - 785.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.2-- - 1622.00 კვ.მ, 6-.0-.0-.4-- - 3089.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.1-- - 1451.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.4-- - 1620.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.4-- - 1773.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.4-- - 3322.00 კვ.მ, 6-.0-.1-.0-5 - 3358.00 კვ.მ. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა

მოითხოვა ინფორმაცია, იყო თუ არა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთები განმცხადებლის ოჯახის საკუთრება და დადებითი პასუხის შემთხვევაში, რომელი შეესაბამებოდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის №882017748762-05 გადაწყვეტილება;

4.4. 2017 წლის 04 სექტემბრის განცხადებით, კ----- ტ-----მა მოითხოვა 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია;

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017748762-07 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული იყვნენ მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ--- და ჟ--- ტ-----ები (საკადასტრო კოდი: 6-0-1-6--), მაგრამ ჟ--- და ნ--- ტ-----ები არ ირიცხებოდნენ საკომლო წიგნში. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მათი თანხმობა უძრავი ნივთის საარქივო ცნობის მიხედვით რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 სექტემბრის №882017748762-07 გადაწყვეტილება;

4.5 2017 წლის 13 სექტემბრის განცხადებით კ----- ტ-----მა განმარტა, რომ ჟ--- და ნ--- ტ-----ები არასწორად იყვნენ მითითებული თანამესაკუთრებად და მოითხოვა საარქივო ცნობაში მითითებულ პირებზე უფლების რეგისტრაცია;

2017 წლის 06 ოქტომბრის განცხადებით, კ----- ტ-----ის წარმომადგენელმა ზ--- მ-----მა მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან სოფელ კ-----ში მუდმივად მცხოვრებ პირთა საკომლო წიგნებსა ან/და ე.წ. „კავშირგაწვეტილ პირთა“ წიგნში ჟ--- და ნ--- ტ-----ების აღრიცხვის შესახებ ინფორმაციის გამოთხოვა, აგრეთვე, 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 06 ოქტომბრის განცხადება;

4.6. 2017 წლის 9 ოქტომბრის №882017748762-11 გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მოსთხოვა ნ--- და ჟ--- ტ-----ების რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა მოსარჩელეს. 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-12 გადაწყვეტილებით

შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის №882017748762-11 და 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-12 გადაწყვეტილებები.

4.7. მოსარჩელემ 2017 წლის 28 ნოემბერს ადმინისტრაციული ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა 2017 წლის 9 ოქტომბრის №882017748762-11 და 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-1- გადაწყვეტილებების გაუქმება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №558152 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ გორის რაიონ, სოფელ კ-----ში მდებარე 963.0 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულია სააღრიცხვო ბარათი (საკადასტრო კოდი: 6-/0-/1-/6--) და საკადასტრო რუკა, რომელზეც დატანილია სახელმწიფო რეგისტრატორის ბეჭედი და ხელმოწერა. სააღრიცხვო ბარათისა და საკადასტრო რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრებას. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. რაც შეეხება ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოთხოვნას, მარეგისტრირებელ ორგანოს დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა სოფელ კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ---- ტ-----ები, სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია, რადგან აღნიშნული ინფორმაცია აგრეთვე არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №558152 გადაწყვეტილება.

4.9 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის 882016424970-03 გადაწყვეტილებით 6-.4-.1-.2-- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა კ-----, ვ--- და თ----- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის 882016424970-03 გადაწყვეტილება.

4.10 გორის არქივში დაცული 1986-1997 და 1998-2007 წლების კ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ კ-----ის საკომლო წიგნებში (მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა) და 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ნ--/ნ----- ნ-----ის ასული ტ-----ის და ჟ-- კ--ს ასული ტ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო სოფელ კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 23 ოქტომბრის 27/138421 წერილი.

4.1- გორის არქივში დაცული 1986-1997 და 1998-2007 წლების კ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ კ-----ის საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ტ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- -- ტ-----ი, თ---- ტ-----ი, ვ-- ტ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 90 კვ. მ გვერდზე წერია 134 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1-56 წელს და 028 ჰა მიწის ფართობი. სოფელ კ-----ის 1993-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ტ-----ი. გარდაცვლილია 2004 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- --- ტ-----ი, თ---- ტ-----ი, ვ-- ტ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი. საცხოვრებელი სახლის ფართობი და აგების წელი არ ფიქსირდება. სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიების საარქივო ჩანაწერებში კ----- ვ----.ძე(ასეა დოკუმენტში) ტ-----ის სახელზე ირიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა.

4.12 მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათში აღრიცხულია მიწის ნაკვეთი: სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 6-0-1-6--, დაუზუსტებელი ფართობი 963კვ.მ, ნაკვეთის წინა 11.269, განცხადი რეგისტრაციის 66/03 16697, 2003 წლის 16 ივნისს, უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია N269, მესაკუთრეები -ტ-----ი მ--- --ი, ტ-----ი კ---, ტ-----ი თ----ი, ტ-----ი ვ--, ტ-----ი ნ---, ტ-----ი ჟ--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი

7. სამართლებრივი შეფასება

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

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

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

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს

იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ამ კანონის მიზანი მისი მე-2-ე მუხლის თანახმად არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ:

ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ხოლო მე-3-ე მუხლი განსაზღვრავს მართლმომიერი მფლობელობის და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს და გარემოებებს.

ლ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი – მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე;

მ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ნ) მიწის მართლმომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი

მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

ე) მიწის ნაკვეთი – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე;

რ) მყარი სასაზღვრო მიჯნა – ღობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა; საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 სექტემბრის განცხადებით, კ----- ტ-----მა მოითხოვა 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია; სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017748762-07 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული იყვნენ მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ები (საკადასტრო კოდი: 6-0-1-6--), მაგრამ ჟ--- და ნ---- ტ-----ები არ ირიცხებოდნენ საკომლო წიგნში. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მათი თანხმობა, უძრავი ნივთის საარქივო ცნობის მიხედვით რეგისტრაციის შესახებ.

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათში აღრიცხულია მიწის ნაკვეთი: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 6-0-1-6--, დაუზუსტებელი ფართობი 963 კვ.მ, ნაკვეთის წინა 11.269, განაცხადი რეგისტრაციის 66/03 16697, 2003 წლის 16 ივნისს, უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია N269, მესაკუთრეები -ტ-----ი მ--- ---ი, ტ-----ი კ-----, ტ-----ი თ-----ი, ტ-----ი ვ---, ტ-----ი ნ----, ტ-----ი ჟ---.

2017 წლის 13 სექტემბრის განცხადებით, კ----- ტ-----მა განმარტა, რომ ჟ--- და ნ---- ტ-----ები არასწორად იყვნენ მითითებული თანამესაკუთრებად და მოითხოვა საარქივო ცნობაში მითითებულ პირებზე უფლების რეგისტრაცია;

2017 წლის 06 ოქტომბრის განცხადებით, კ----- ტ-----ის წარმომადგენელმა ზ---- მ-----მა მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის

სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან სოფელ კ-----ში მუდმივად მცხოვრებ პირთა საკომლო წიგნებსა ან/და ე.წ. „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ წიგნში ჟ--- და ნ---- ტ-----ების აღრიცხვის შესახებ ინფორმაციის გამოთხოვა, აგრეთვე, 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ჟ--- და ნ---- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება. 2017 წლის 9 ოქტომბრის №882017748762-11 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელეს მოსთხოვა ნ---- და ჟ--- ტ-----ების რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-12 გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება, შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო.

2017 წლის 28 ნოემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა 2017 წლის 9 ოქტომბრის №882017748762-11 და 2017 წლის 1- ოქტომბრის №882017748762-12 გადაწყვეტილებების გაუქმება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №558152 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე. განსახილველ შემთხვევაში უნდა გაირკვეს, რამდენად სწორად და სრულყოფილად დადგინდა და შეფასდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ფორმალურად მიუდგა საკითხს და ამის გამო ყურადღება არ მიექცა არსებით გარემოებას. სოფელ კ-----ის 1-93-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ტ-----ი. გარდაცვლილია 2004 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- ტ-----ი, თ---- ტ-----ი, კ--- ტ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი. საცხოვრებელი სახლის ფართობი და აგების წელი არ ფიქსირდება. სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიების საარქივო ჩანაწერებში კ----- კ-----.ძე(ასეა დოკუმენტში) ტ-----ის სახელზე ირიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი. რაც შეეხება, მესამე პირებს, გორის არქივში დაცული 1986-1997 და 1998-2007 წლების კ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ კ-----ის საკომლო წიგნებში (მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა) და 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ნ----/ნ----- ნ-----ის ასული ტ-----ის და ჟ--- კ---ს ასული ტ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გაითვალისწინა და არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათში (საკადასტრო კოდი: 6-0-1-6--) უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია N269. იმდროინდელი კანონმდებლობის მიხედვით, მიწის ფონდი გადაეცა და განაწილდა სოფელში მცხოვრებ კომლებზე, რომლებიც რამდენიმე კატეგორიად იყო დაყოფილი. მათვე უნდა გადაეხადათ მიწის შესაბამისი გადასახადი. სწორედ ამ გარემოების დადგენის შემდეგ იყო

შესაძლებელი გარკვევა, თუ ვის წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო არ იზიარებს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს პოზიციას, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. სააგენტოს არ გადაუმოწმებია აღნიშნული მონაცემები, ამიტომ არ შეეძლო დაედგინა მათი უტყუარობა. ამასთან, თავადვე უთითებს, რომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია, დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა სოფელ კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ--- ტ-----ები.

რაც შეეხება საკუთრების უფლების ხელშუხელობაზე მითითებას, სასამართლო განმარტავს, ეს უფლება აქვთ, როგორც მესამე პირებს, ასევე მოსარჩელეს. ჯერ უნდა დადგინდეს ნამდვილად აქვს თუ არა საკუთრების უფლება, რათა არ შეილახოს სხვისი უფლება. ამასთან, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად წარმოებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები. აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმა აწესრიგებს და დასაშვებად მიიჩნევს, სწორედ იმ გარემოებას, რომ სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები შესაძლოა მცდარი იყოს და საჭიროებდეს გადამოწმებას და დაზუსტებას. ეს ვალდებულება აკისრია მოპასუხეს, რაც განსახილველ შემთხვევაში არ შეუსრულებია.

7.2. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის (მტკიცების ტვირთი) 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია, დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები; 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, საბოლოო ჯამში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოჰყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალოს, კ----- ტ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ უძრავ ქონებაზე კ----- ტ-----ის, ჟანა ტ-----ის და ნ---- ტ-----ის საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, უფლებადამდგენი დოკუმენტების მონაცემების სისწორე და შესაბამისობა საკომლო ჩანაწერებში და მიწის საგადასახადო სიებში მითითებულ მონაცემებთან, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ. რაც შეეხება, 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით განხორციელებული სისტემატური რეგისტრაციის მონაცემების ჟ--- და ნ---- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში გაუქმების და №882017748762 განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების კ----- ტ-----ის, კ--- ტ-----ის და თ---- ტ-----ის სახელზე რეგისტრაციის დავალების შესახებ, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების

გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

ამავე კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, ამგვარ სარჩელებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 100 ლარია. მ----- მ-----ის მიერ 2018 წლის 08 იანვარს კ----- ტ-----ის ადმინისტრაციულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის კ----- ტ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დაეკისროს კ----- ტ-----ის ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯის 700 (შვიდასი) ლარის გადახდა, კ----- ტ-----ის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. კ----- ტ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ, მესამე პირები - ჟ--- ტ-----ი, ნ---- ტ-----ი, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 12 ოქტომბრის №882017748762-12 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №558152 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. კ----- ტ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისთვის 6-0-1-6-- საკადასტრო კოდით განხორციელებული სისტემატური რეგისტრაციის მონაცემების ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში გაუქმების და №882017748762 განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების კ----- ტ-----ის, კ--- ტ-----ის და თ---- ტ-----ის სახელზე რეგისტრაციის დავალების შესახებ, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალოს, კ----- ტ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ უძრავ ქონებაზე კ----- ტ-----ის, ჟ--- ტ-----ის და ნ--- ტ-----ის საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, უფლებადამდგენი დოკუმენტების მონაცემების სისწორე და შესაბამისობა საკომლო ჩანაწერებში და მიწის საგადასახადო სიებში მითითებულ მონაცემებთან, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება, საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

5. მ----- მ-----ის მიერ 2018 წლის 08 იანვარს კ----- ტ-----ის ადმინისტრაციულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისს კ----- ტ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა.

7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა

ქართლის რეგიონული ოფისის დაეკისროს კ----- ტ-----ის
ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯის 700(შვიდასი) ლარის გადახდა, კ----- ტ-
-----ის სასარგებლოდ.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული