



საქმე № 010-100156900-8

საქმე N3-6 -2015

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07.11.2018

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ირაკლი შავაძე
სხდომის მდივანი მირანდა თურმანიძე

მოსარჩელე - თ----- ხ-----ში

წარმომადგენელი - გ----- უ-----ილი; დ----- გ-----შვილი

მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი -ნ-----ა ვ-----ძე

მესამე პირი - აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი ----- გ-----ძე; ზ----- მ-----ძე

მესამე პირი - შპს“ ა-----“

წარმომადგენელი - ვ----- გ-----ძე

მესამე პირი- შპს „ლ-----“

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი თ-----ისა და წ-----ბის ტრესტის სახელზე ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში 2007 წლის 30 მაისის N052007008105 სარეგისტრაციო ნომრის ჩანაწერი და გადაწყვეტილება უძრავ ნივთზე, რომლის საკადასტრო კოდია 05.0-0-.0-- .

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი შპს „ა--- ჯ-----“-ს სახელზე 2007 წლის 17 სექტემბრის სარეგისტრაციო ჩანაწერი N0520070160-1 და 2007 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება N0520070160-1 უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.0-0-.0--

1.3. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 2012 წლის 24 მაისს შპს „ა--- ჯ-----ს“ სახელზე განხორციელებული N882012216852 გადაწყვეტილება, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-.0--

1.4. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 2013 წლის 24 ოქტომბერს შპს „ა--- ჯ-----ს“ სახელზე განხორციელებული N88201350-851 გადაწყვეტილება უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-.0-9

1.5. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 28 აპრილს განხორციელებული N882015208715 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-.0-9

1.6. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 მაისის N882016312410-10 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე 05.2--0-.0-9

1.7. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 0- ივნისის N882016338504-0- გადაწყვეტილება უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-.0--

1.8. ბათილად იქნეს ცნობილი ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის N882014571751-0- შეჩერების გადაწყვეტილება; ბათილად იქნეს

ცნობილი 2014 წლის 01 დეკემბრის N882014571751-04 შეწყვეტის გადაწყვეტილება; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 08 დეკემბრის N255485 გადაწყვეტილება და დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თ----- ხ-----შს საკუთრებაში დაურეგისტრიროს დაზუსტებული სახით 145.08 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქუჩა N5-ა, რომლის საკადასტრო კოდია 05.0-0-0-4 თ----- ხ-----შის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

2. მოსარჩელე მხარე სასარჩელო მოთხოვნას შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

2.1. 200- წელს ჯ----- კ-----ემ და გ----- კო-----მ პრივატიზაციის შედეგად მიიღეს უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-ა, რომელიც კანონით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქონდათ საჯარო რეესტრში. თ----- ხ-----შმა უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 05.0-0-0-4 მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-ა შეიძინა 200- წლის 30 ოქტომბერს ჯ----- კ-----ისაგან და გ----- კო-----საგან.

2.2. უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-ა საკადასტრო კოდით 05.0-0-0-4, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 212,90 კვ.მ და მის ქვეშ მდებარე მიწის ნაკვეთი 145.კვ.მ ოდენობით დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია თ----- ხ-----შის საკუთრებად.

2.3. ზემოთაღნიშნული ბინებისა და მის ქვეშ მდებარე მიწის ნაკვეთის დაზუსტების მიზნით 2014 წლის 24 ოქტომბერს აზომვითი ნახაზით თ----- ხ-----შმა მიმართა საჯარო რეესტრის ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს, რომელმაც, 2014 წლის 30 ოქტომბრის N882014571751-0- გადაწყვეტილებით შეაჩერა საქმის წარმოება, იმ საფუძველით, რომ თ----- ხ-----შის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება, კერძოდ, თ----- ხ-----შის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ნახაზი იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (05.2--0-0-9), 2014 წლის 01 დეკემბერს სარეგისტრაციო სამსახურმა N882014571751-04 გადაწყვეტილებით შეწყვიტა საქმის წარმოება.

2.4. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის N882014571751-0- გადაწყვეტილება საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ, მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქმის წარმოების შეჩერებასთან ერთად იმსჯელა საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზეც და 2014 წლის 08 დეკემბრის N255485 გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დააკმაყოფილა.

2.5. აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2007 წლის 14 მაისის N473 ბრძანების საფუძველზე, 2914 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქუჩა N5--ში, უსწოროდ აღირიცხა ბათუმის წ-----ბის ტრესტის საკუთრებად(აღნიშნული დროისათვის ბინები და მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თ----- ხ-----შის საკუთრებას). საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული საკადასტრო გეგმით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე მდებარეობდა ტრესტის კუთვნილი საქვაბეების შენობები და მასზე დაამაგრეს მიწის ნაკვეთი, ტრესტის საქვაბეების მისამართად ტექბიუროში მითითებულია ჯ-----ის ქ. 5-ა და არა 5-. ტრესტის მითითებით 2007 წლის 22 მაისს გაკეთებულ აზომვით ნახაზში და საჯარო რეესტრის მიერ გაცემულ საკადასტრო გეგმაში მითითებულია, რომ ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარეობს ორი შენობა და შენობები ჩანს ორივე დოკუმენტზე, აზომვებში მითითებული არ არის ტრანსფორმატორის არსებობა. არასწორი რეგისტრაციის შემდეგ, საჯარო რეესტრმა მიწის ნაკვეთს მიანიჭა კოდი 05.0-0-60 და 2007 წლის 30 მაისს განახორციელა რეგისტრაცია.

2.6. 2007 წლის 20 აგვისტოს ბათუმის თ-----ის ტრესტმა აუქციონზე გაიტანა ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქუჩა N5--ში მდებარე 2962 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობების და მაიდინტიფიცირებელი საკადასტრო კოდის მითითების გარეშე. აუქციონზე გატანილი იქნა არა 2914 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, არამედ 2962 კვ.მ. 2007 წლის 20 აგვისტოს აუქციონზე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდის მითითების გარეშე შეიძინა შპს „ა--- ჯ-----მა“. 2007 წლის 17 სექტემბერს შპს „ა--- ჯ-----სა“ და „წ-----ბისა და თ-----ის ტრესტს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით შპს „ა--- ჯ-----მა“ შეიძინა 2914 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქ. N5--ში. როგორც აუქციონზე ქონების შეძენის დროს, ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი, მიწის ნაკვეთის გასხვისება მოხდა კანონმდებლობის დარღვევით. ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარეობდა ხუთსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსი და აღნიშნულ მისამართზე სხვა თავისუფალი მიწის ნაკვეთი არ არსებობდა, გვერდით არსებობდა ტრესტის საქვაბეები, ტრანსფორმატორი და თ----- ხ-----შის საცხოვრებელი ბინები, რომელსაც მინიჭებული ქონდა მისამართი ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-ა

2.7. მიწის ნაკვეთზე იდგა ორი შენობა (ერთ-ერთი შენობა წარმოადგენდა თ----- ხ-----შის ბინებს და მის ქვეშ არსებულ მიწის ნაკვეთს) ნაკვეთი გაიყიდა შენობების გარეშე, აღნიშნულის შემდეგ შპს „ა--- ჯ-----ს“ წარმომადგენელმა 2012 წლის 18 მაისს წარადგინა აზომვითი ნახაზი, მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ

უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, წარდგენილ ნახაზში ჩანს ერთი პატარა შენობა, რომელიც დღეს დგას აღნიშნულ ადგილზე და წარმოადგენს ელექტრო ტრანსფორმატორს, აღნიშნულით უკანონოდ გადაიფარა თ----- ხ-----შის მიწის ნაკვეთი, რომლის რეგისტრაციაც საჯარო რეესტრს არ უნდა მოეხდინა. საჯარო რეესტრმა მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საკადასტრო კოდი 05.0-0-0-- შეცვალა საკადასტრო კოდით 05.2--0-0---ით და შენობის გარეშე შეძენილ მიწის ნაკვეთში გაჩნდა შენობა.

2.8. საჯარო რეესტრიდან მიღებული სხვადასხვა წლების მასალებით დგინდება, რომ, „წ-----ბისა და თ-----ის ტრესტ“-ისა და შპს „ა--- ჯ-----“-ს მიერ უკანონოდ მითითებული ჯ-----ის ქ. N5- და ჯ-----ის ქ. N5-ა არის ერთი და იგივე მისამართი. ტქებიუროს მონაცემებით სააღრიცხვო ბარათი გახსნილია ჯავახიშვილის ქ. N5-ა-ზე და სხვადასხვა წლებში მითითებულია ორივე მისამართი. ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარეობს ხუთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი და აღნიშნულ მისამართზე თავისუფალი მიწის ნაკვეთი არ არსებობდა.

2.9. შპს „ა--- ჯ-----მა“ 2013 წლის 24 ოქტომბერს მის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაყო ორ ნაწილად 1000 და 1914 კვ.მ მიწის ნაკვეთებად. 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი გაასხვისა სხვა ფირმაზე, ხოლო 1914 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დაიტოვა თავის სახელზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-0-9. განაცხადის რეგისტრაციის N88201350-851

2.10. შპს „ა--- ჯ-----მა“ მის სახელზე რეგისტრირებული 1914 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან, საკადასტრო კოდით 05.2--0-0-9, ცალკე გამოყო მიწის ნაკვეთი 145 კვ.მ საკადასტრო კოდით 05.2--0-0-- და კვლავ დაირეგისტრირა მის სახელზე. ასევე მის სახელზე რეგისტრირებული დარჩა მიწის ნაკვეთი 1769 კვ.მ ოდენობით და მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 05.2--0-084 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 0-ივნისის N882016338504 გადაწყვეტილებით.

2.11. მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ, თ----- ხ-----შის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, სწორედ იმ ადგილას მდებარეობდა, სადაც, დღეის მდგომარეობით დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრირებულია შპს „ა--- ჯ-----ს“ საკუთრება, ვინაიდან, თ----- ხ-----შის საკუთრების რეგისტრაცია დაუზუსტებული მონაცემებით წინ უსწრებდა სადავო მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებულ რეგისტრაციებს საჯარო რეესტრის მიერ სხვადასხვა დროს განხორციელებული რეგისტრაციები მიაჩნია უკანონოდ.

3. მოპასუხის პოზიცია

3.1. მოპასუხე მხარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და ამავე სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი სარჩელს არ ცნობს შემდეგ გარემოებატა გამო:

3.2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანოში შპს „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტის“ მიერ წარდგენილი 30.05.2007წ. N8105 განაცხადისა და მასზე თანდართული აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 14.05.2007 წ N473 „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტის“ საწესდებო კაპიტალში ცვლილებების შეტანის შესახებ ბრძანების საფუძველზე უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. N5- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2914,8 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღირიცხა შპს „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტის“ საკუთრების უფლება (ს.კ 05.0-0-0--).

3.3. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 23 სექტემბრის N0520070160-1-0- გადაწყვეტილებით ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი:17.09.2007 წ) საფუძველზე, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.0-0-0-- აღირიცხა შპს „ა--- ჯ-----ს“ საკუთრების უფლება.

3.4. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 18 მაისს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ წარმომადგენლის N882012216852 სარეგისტრაციო განაცხადი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-. სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვოდა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 05.0-0-0-- (განაცხ. №882008001920), ამასთან, მითითებული იქნა №882012109591 განაცხადზე, სადაც წარმოდგენილია შპს „გ---ს“ მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 24 მაისს მიღებული იქნა №882012216852-0- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და შპს „ა-----ს“ საკუთრების უფლება აღირიცხა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2915კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული მონაცემებით და მასზე განლაგებულ №1 შენობა-ნაგებობაზე (ს/კ 05.2--0-0--).

3.5. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №88201350-851-0- გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-0-- განხორციელდა დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, კერძოდ,

მითითებული უძრავი ნივთი დაიყო 1001კვ.მ. (ს/კ 05.2--0-.0-8) და 1914კვ.მ. (ს/კ 05.2--0-.0-9) მიწის ნაკვეთებად.

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში 2015 წლის 17 აპრილს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ დირექტორის №882015208715 სარეგისტრაციო განაცხადი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ივ. ჯ-----ის ქ. №5- (საკადასტრო კოდი **05.2--0-.0-9**). სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვის ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (განაცხ. №B14051681), ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 05.2--0-.0-9 (განაცხ. №88201350-851), თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 01.09.2014წ. გაცემული მშენებლობის სანებართვო მოწმობა, ქალაქ ბათუმის მერის 01.09.2014წ. №მ-437 ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ საცხოვრებელი სახლის პროექტთან ერთად, ასევე გადახდილი იქნა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური.

3.7. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 23 აპრილის №882015208715-0- გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, კერძოდ, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარმოსადგენია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული და ქაღალდის ვერსია.

3.8. 2015 წლის 24 აპრილს სარეგისტრაციო სამსახურში დამატებით წარდგენილი იქნა ი/მ „მ----- ჭ-----ის“ მიერ 24.04.2015წ. შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია.

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 აპრილის №882015208715-0- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა, ხოლო იმავე წლის 28 აპრილს მიღებული იქნა №882015208715-07 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ და შპს „ა-----ს“ საკუთრებაში რიცხულ ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1914.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იქნა „ორი ცხრასართულიანი მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“ (ს/კ 05.2--0-.0-9).

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში 2016 წლის 20 მაისს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ დირექტორის №882016312410 სარეგისტრაციო განაცხადი რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავი ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5- (ს/კ 05.2--0.0-9).

№882016312410 განაცხადით მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის გადახდილი იქნა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური და განმცხადებლის მიერ მითითებული იქნა №882014571751 და №88201618510- განაცხადებზე.

№88201618510- განაცხადს თან ერთვის შპს „ა-----ს“ დირექტორის 25.0-2016წ. განცხადება, ი/მ „მ----- ჭ-----ის“ მიერ 22.0-16წ. შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია, ცვლილება საცხოვრებელი სახლის პროექტში (შეთანხმებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურთან, თარიღი 24.0-2016წ. №242) ქალაქ ბათუმის მერის 24.0-2016წ. არქიტექტურულ პროექტში ცვლილების შეტანის შესახებ №მ/650 ბრძანება, არქიტექტორის განმარტებით ბარათსა და შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებთან ერთად.

აჭარის რეგიონული ოფისის №882016312410-0- (25.05.2016) გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს განემარტა, რომ დამატებით წარსადგენია მოთხოვნის შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული და ქაღალდის ვერსია, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 24.0-2016 წლის №მ/650 ბრძანება, პროექტი №242 და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია, რომლებიც ურთიერთშეუსაბამოა, კერძოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად ფიქსირდება შენობა №2-ის (ბლოკი „ბ“-ს) აღება, ხოლო საკადასტრო ნახაზის შესაბამისად აღებულია შენობა №1 (ბლოკი „ა“).

2016 წლის 25 მაისს დამატებით წარდგენილი იქნა ი/მ „მ----- ჭ-----ის“ განმარტებითი ბარათი.

აჭარის რეგიონული ოფისის №882016312410-0- (27.05.2016) გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში თუ განმცხადებელი მოითხოვს ცვლილების რეგისტრაციას და ბრძანება №მ/650-ით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად შენობა №2-ის (ბლოკი „ბ“-ს) აღებას, წარმოსადგენია მოთხოვნის შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული და ქაღალდის ვერსია, ხოლო თუ მოითხოვს ცვლილების

რეგისტრაციას და წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად შენობა №1 (ბლოკი „ა“-ს) აღებას, წარმოსადგენია შესაბამისად კორექტირებული ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება და პროექტი, ასევე ცალკე განცხადებებით გასაუქმებელია შენობა №1-ზე რეგისტრირებული ბინა-ერთეულების რეგისტრაციები.

2016 წლის 30 მაისს დამატებით წარდგენილი იქნა ი/მ „მ----- ჭ-----ის“ მიერ 27.05.16წ. შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელ. კერსია.

აჭარის რეგიონული ოფისის №882016312410-09 (31.05.2016) გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და მიღებული იქნა №882016312410-10 (31.05.2016) რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ გადაწყვეტილება. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან ერთად მომზადდა საკადასტრო გეგმა.

3.10 აჭარის რეგიონულ ოფისში 2016 წლის 01 ივნისს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ დირექტორის №882016338504 სარეგისტრაციო განაცხადი დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5- (ს/კ05.2--0.0-9). სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების ქალაქისა და ელექტრონული კერსია 145კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 1769კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განლაგებულია №01/9 მშენებარე შენობა-ნაგებობა, ასევე გადახდილი იქნა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური. ამასთან, №882016144599 განაცხადს თან ერთვოდა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 25.0-.2016წ. №01/218 მიმართვა, რომლის მიხედვით, აღნიშნული ტერიტორიის გაყოფა (1915,00 კვ.მ.-დან 145,00 გამოყოფა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 24 მარტის №მ/650 ბრძანებით არქიტექტურულ პროექტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად და ამავე ცვლილებებით განხორციელებული ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით (რომლის დაცვის ვალდებულებასაც განსაზღვრავს კანონი) შესაძლებელია და სრულად მოდის შესაბამისობაში მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან.

აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 0- ივნისს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ №882016338504-0- (0-0-.2016) გადაწყვეტილება და შპს „ა-----ს“ საკუთრების უფლება აღირიცხა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5--ში მდებარე

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 145კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა (ს/კ 05.2--0-0--) და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1769კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განლაგებულია მშენებარე №1 შენობა-ნაგებობა (ბლოკი „ა“), საერთო ფართობი 3638,77კვ.მ. (ს/კ 05.2--0-084).

3.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში 2014 წლის 24 ოქტომბერს წარდგენილი იქნა თ----- ხ-----შის №882014571751 სარეგისტრაციო განაცხადი, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5-ა. სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია, საინვესტიციური გეგმა (მის.: ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5-ა, თარიღი: 02.04.2012წ.), ასევე გადახდილი იქნა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური.

3.12 ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (ს/კ 05.2--0-0-9). შესაბამისად, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

3.13 ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის №882014571751-04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

3.14. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2014 წლის 12 ნოემბერს წარდგენილი იქნა თ----- ხ-----შისა და მისი წარმომადგენლის დ----- გ-----შვილის №215666/17 ადმინისტრაციული საჩივარი ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 23 სექტემბრის №0520070160-1-0-, 2012 წლის 24 მაისის №882012216852-0- და 2013 წლის 24 ოქტომბრის №88201350-851-0- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის

ადმინისტრაციული წარმოების განახლებისა და 145.08 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

3.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილება კანონიერია და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობდა, ხოლო რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ №0520070160-1-0- (23.09.2007), №882012216852-0- (24.05.2012) და №88201350-851-0- (24.10.2013) გადაწყვეტილებებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ განიხილავდა, შესაბამისად, 2014 წლის 08 დეკემბრის №255485 გადაწყვეტილებით თ----- ხ-----შს 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილების გაუქმების ნაწილში ეთქვა უარი, ხოლო, რეგისტრაციის შესახებ №0520070160-1-0- (23.09.2007), №882012216852-0- (24.05.2012) და №88201350-851-0- (24.10.2013) გადაწყვეტილებების გაუქმების ნაწილში ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი.

3.16. მოპასუხე მხარე მიიჩნევს, რომ, ვინაიდან მოსარჩელის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია დაუზუსტებელი მონაცემებით, საჯარო რეესტრში დაცული და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით შეუძლებელია დადგინდეს, რომ, საჯარო რეესტრის მიერ შპს „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტის“, შემდგომ, „ა--- ჯ-----ს“ სახელზე განხორციელებულმა რეგისტრაციებმა გადაფარა თ----- ხ-----შის საკუთრება, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხე მიიჩნევს ასევე, რომ ვინაიდან მოსარჩელე მხარეს სადავო არ გაუხდია უფლების წარმოშობის საფუძველი, ჩანაწერის უსწორობაზე მსჯელობა საფუძველსმოკლებულია.

4.0 მესამე პირის აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს პოზიცია

4.1. აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო სარჩელს არ ცნობს.

აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2007 წლის 14 მაისის N473 ბრძანების საფუძველზე შპს „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარე საქვაბეზე დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2962 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, აღნიშნული საფუძვლით 2914,8 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა შპს „წ-----

---ბის და თ-----ის ტრესტის“ საკუთრებად (ს/კ 05.0-0-30). 2007 წლის 17 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „წ-----
---ბის და თ-----ის ტრესტმა“ მიწის ნაკვეთი მიყიდა შპს „ა--- ჯ-----ს“

4.2. მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2007 წლის 14 მაისის N473 ბრძანება და 2007 წლის 17 სექტემბერს შპს „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტსა“ და შპს „ა--- ჯ-----ს“ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც საფუძველად დაედო შპს „ა--- ჯ-----ს“ სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

4.3. აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძველსმოკლებულია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.0 . მესამე პირის შპს „ა--- ჯ-----ს“ პოზიცია

5.1. შპს " ა--- ჯ-----ს" წარმომადგენლის განმარტებით, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მტკიცება, თითქოს შპს "ა--- ჯ-----ს" მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთი, არის ის მიწის ნაკვეთი, სადაც მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარეობდა. მოსარჩელის მტკიცებით, ტექნიურის მასალებში არსებულ 200- წლის 27 აპრილს შედგენილ გეგმაში მითითებული, ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარე ტერიტორია და 1999 წლის 23 თებერვალს შედგენილ გეგმაში მითითებული ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-ა-ს ტერიტორია ერთი და იგივე ტერიტორიაა. 1999 წლის 23 თებერვალს შედგენილ, ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. 5-ა-ში მდებარე ტერიტორიის გეგმაში მითითებულია სამი ლიტერი. 200- წლის 27 აპრილს შედგენილ გეგმაში ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარე ტერიტორიაზე კი ორი ლიტერია მითითებული, გეგმებზე მითითებული „გ პრიმას „ ლიტერები არ არიან იდენტიურები, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში, 200- წლის 27 აპრილისათვის ბუნებაში არ არსებობდა 1999 წლის 23 თებერვალს შედგენილ, ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქუჩა N5-ა-ს გეგმაში მითითებული „გ პრიმა“ ლიტერი.

5.2. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო-ეკონომიკური სამსახურის 2015 წლის 18 ივლისის N25/14023 წერილის თანახმად ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქ. N 5-ა-ში საცხოვრებელ კორპუსში სახელმწიფო საბინაო ფონდში ბინების არსებობის შესახებ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში ინფორმაცია არ მოიპოვება. აჭარის არ მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულება საარქივო სამმართველოდან მიღებული წერილების თანახმად, აჭარის არ მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულება საარქივო

სამმართველოს ცენტრალურ არქივში დაცულ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და ქ. ბათუმის მერიის კაბინეტის 1989-1996 და 1996-200- წლების მასალებში ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქუჩა N5-ა-ში მდებარე ფართებში მოქალაქეების გ----- კო-----ს და ჯ----- კ-----ის შესახლების შესახებ ან/და აღნიშნული ფართების სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში ჩარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილება არ აღმოჩნდა. საარქივო სამმართველოდან მოწოდებული ინფორმაცია არის იმის მტკიცებულება, რითაც დასტურდება, რომ ჯ-----ის ქ. N5-ა-ში კომუნალური ან/და საზოგადოებრივი ფონდის ფართი არ არსებობდა, რაც ეჭვქვეშ აყენებს როგორც გ----- კო-----ს, ასევე ჯ----- კ-----ის მიერ განხორციელებული პრივატიზაციის ნამდვილობას, არსებობდა თუ არა მათ მიერ პრივატიზირებული ფართები ბუნებაში.

5.3. მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882014571751 გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ უმსჯელია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის N882014571751-04 გადაწყვეტილების კანონიერებაზე.

6. ფაქტობრივი გარემოებები

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

6.1. 200- წლის 0- ივნისს შედგენილი საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულებების თანახმად ჯ----- კ-----ეს და გ----- კო-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცათ საცხოვრებელი ბინები მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-ა. უძრავი ქონების მახასიათებლები ლიტ „გ“ ქვის მასალის ორსართულიანი შენობა, სასარგებლო ფართი 212,9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფართი 145,08 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

200- წლის 0- ივნისის სანოტარო აქტები საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შესახებ (ტომი პირველი ს.ფ. 59-62)

6.2. თ----- ხ-----შმა 200- წლის 30 ოქტომბერს ჯ----- კ-----ისაგან და გ----- კო----- საგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქ. N5-ა შენობა-

ნაგებობის სასარგებლო ფართი 212,90 კვ.მ. უძრავი ქონების მახასიათებლები: სარეგისტრაციო ზონა ქ. ბათუმი, კოდი 05. სექტორი 0-. კოდი 0-, კვარტალი N0-, ნაკვეთის N34, ფართობი 145,08 კვ.მ დაუზუსტებელი. თ----- ხ-----შმა საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა მის მიერ შეძენილი უძრავი ქონება. მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია თ----- ხ-----შის საკუთრებად დაუზუსტებელი მონაცემებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

200- წლის 30 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებები; საჯარო რეესტრის ამონაწერი, მხარეთა განმარტება.

6.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში 2014 წლის 24 ოქტომბერს წარდგენილი იქნა თ----- ხ-----შის №882014571751 სარეგისტრაციო განაცხადი რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5-ა. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (ს/კ 05.2--0-0-9). შესაბამისად, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ტომი პირველი ს.ფ. 26); მხარეთა განმარტებები.

6.4. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის №882014571751-04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის №882014571751-04 გადაწყვეტილება (ტომი პირველი ს.ფ. 28). მხარეთა განმარტებები.

6.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2014 წლის 12 ნოემბერს წარდგენილი იქნა თ----- ხ-----შის №215666/17 ადმინისტრაციული საჩივარი ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 23 სექტემბრის №0520070160-1-0-, 2012 წლის 24 მაისის №882012216852-0- და 2013 წლის 24 ოქტომბრის №88201350-851-0- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილების გაუქმების, ადმინისტრაციული წარმოების განახლებისა და 145.08 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2014 წლის 08 დეკემბრის №255485 გადაწყვეტილებით თ----- ხ-----შს 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილების გაუქმების ნაწილში ეთქვა უარი, ხოლო, რეგისტრაციის შესახებ №0520070160-1-0- (23.09.2007), №882012216852-0- (24.05.2012) და №88201350-851-0- (24.10.2013) გადაწყვეტილებების გაუქმების ნაწილში საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი.

6.6. აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2007 წლის 14 მაისის N473 ბრძანების საფუძველზე შპს „წ-----ბისა და თ-----ის ტრესტის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა ქ. ბათუმში ჯ-----ის ქუჩა N5--ში მდებარე საქვამბეზე დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2914 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. 2007 წლის 30 მაისს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა შპს „წ-----ბის და თ-----ის ტრესტის“ საკუთრებად (ს.კ 05.0-0-0--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2007 წლის 14 მაისის N473 ბრძანება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება; მხარეთა განმარტება.

6.7. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 23 სექტემბრის N0520070160-1-0- გადაწყვეტილებით ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი:17.09.2007 წ) საფუძველზე, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.0-0-0-- აღირიცხა შპს „ა--- ჯ-----ს“ საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 23 სექტემბრის N0520070160-1-0- გადაწყვეტილება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; მხარეთა განმარტებები.

6.8. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 18 მაისს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ წარმომადგენლის N882012216852 სარეგისტრაციო განაცხადი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქ. N5-. სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვოდა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 05.0-0-0-- (განაცხ. №882008001920), ამასთან, მითითებული იქნა №882012109591 განაცხადზე, სადაც წარდგენილია შპს „გ---ს“ მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 24 მაისს მიღებული იქნა №882012216852-0- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და შპს „ა-----ს“ საკუთრების უფლება აღირიცხა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2915კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული მონაცემებით და მასზე განლაგებულ №1 შენობა-ნაგებობაზე (ს/კ 05.2--0-0--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 24 მაისს №882012216852-0- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ; მხარეთა განმარტება;

6.9. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №88201350-851-0- გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 05.2--0-0-- განხორციელდა დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, კერძოდ, მითითებული უძრავი ნივთი დაიყო 1001კვ.მ. (ს/კ 05.2--0-0-8) და 1914კვ.მ. (ს/კ 05.2--0-0-9) მიწის ნაკვეთებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №88201350-851-0- გადაწყვეტილება; მხარეთა განმარტება

6.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში 2015 წლის 17 აპრილს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ დირექტორის

№882015208715 სარეგისტრაციო განაცხადი რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ივ. ჯ-----ის ქ. №5- (საკადასტრო კოდი **05.2--0-.0-9**). ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 23 აპრილის №882015208715-0- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული და ქაღალდის ვერსია. ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 აპრილის №882015208715-0- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა, ხოლო იმავე წლის 28 აპრილს მიღებული იქნა №882015208715-07 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ და შპს „ა-----ს“ საკუთრებაში რიცხულ ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1914.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იქნა „ორი ცხრასართულიანი მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“ (ს/კ 05.2--0-.0-9).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 23 აპრილის №882015208715-0- გადაწყვეტილება; ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 აპრილის №882015208715-0- გადაწყვეტილება; ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 აპრილის №882015208715-07 გადაწყვეტილება; მხარეთა განმარტებები

6.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში 2016 წლის 01 ივნისს წარდგენილი იქნა შპს „ა-----ს“ დირექტორის №882016338504 სარეგისტრაციო განაცხადი დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5- (ს/კ05.2--0-.0-9). სარეგისტრაციო განაცხადს ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია 145კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 1769კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განლაგებულია №01/9 მშენებარე შენობა-ნაგებობა, ასევე გადახდილი იქნა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასური. №882016144599 განაცხადს ერთვოდა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 25.0-.2016წ. №01/218 მიმართვა, რომლის მიხედვით, აღნიშნული ტერიტორიის გაყოფა (1915,00 კვ.მ.-დან 145,00 გამოყოფა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 24 მარტის №მ/650 ბრძანებით არქიტექტურულ პროექტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად და ამავე ცვლილებებით განხორციელებული ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით (რომლის დაცვის ვალდებულებასაც განსაზღვრავს კანონი) შესაძლებელია და სრულად მოდის შესაბამისობაში მოქმედ

სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან. აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 0- ივნისის მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ №882016338504-0- (0-0-2016) გადაწყვეტილება და შპს „ა-----ს“ საკუთრების უფლება აღირიცხა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 145კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა (ს/კ 05.2--0-0--) და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1769კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განლაგებულია მშენებარე №1 შენობა-ნაგებობა (ბლოკი „ა“), საერთო ფართობი 3638,77კვ.მ. (ს/კ 05.2--0-084).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

აჭარის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 0- ივნისის რეგისტრაციის შესახებ №882016338504-0- (0-0-2016) გადაწყვეტილება; მხარეთა განმარტება.

6.12. არ დგინდება ურთიერთშესაბამისობა თ----- ხ-----შის მიერ N881014571751 განცხადებაზე დართული შპს „N-----“-ის მიერ 2014 წლის 24 ოქტომბერს შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი N05.0-0-0-0-4 (მესაკუთრე თ----- ხ-----ში) სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცული 200- წლის 23 ივნისის ტექნიკურ პასპორტში არსებულ უძრავ ნივთებს შორის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი მე-6);ექსპერტის ჩვენება; მხარეთა განმარტებები.

6.13. თ----- ხ-----შის სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტში, სახელწოდებით „საინვენტარიზაციო გეგმა მომზადებული 02.04.2012 წელი, მისამართი/ადგილმდებარეობა ჯ-----ის ქ. N5-ა(ტომი პირველი ს.ფ.55) ნახაზის მასშტაბი 1:1500 არაა შესრულებული მაშტაბში.

თ----- ხ-----შის სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტში, სახელწოდებით „გეგმა“ მომზადებული 27.04.200- წელი, მისამართი /ადგილმდებარეობა ჯ-----ის ქ. N5- (ტომი პირველი ს.ფ.67) ნახაზის მასშტაბი 1:1000 არაა შესრულებული მაშტაბში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი მე-6); ექსპერტის ჩვენება; მხარეთა განმარტებები;

6.14. თ----- ხ-----შის სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტი, სახელწოდებით

„საინვენტარიზაციო გეგმა მომზადებული 02.04.2012 წელი, მისამართი/ადგილმდებარეობა ჯ-----ის ქ. N5-ა (ტომი პირველი ს.ფ.55) და ასევე თ----- ხ-----შის სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტის სახელწოდებით „გეგმა, მდებარე ჯ-----ის ქ. N5-“, მომზადებული 27.04.200- წელი, მისამართი /ადგილმდებარეობა ჯ-----ის ქ. N5- (ტომი პირველი ს.ფ.67) წარმოადგენენ თუ არა ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გეგმას დადგენა შეუძლებელია, ვინაიდან არცერთი ნახაზი არ არის შედგენილი კოორდინატთა სისტემაში, ასევე არცერთი ნახაზი არ არის შედგენილი ნახაზზე მითითებულ მასშტაბში

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი მე-6); ექსპერტის ჩვენება; მხარეთა განმარტებები;

6.15. გადაფარა თუ არა თ----- ხ-----შის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქუჩა N5-ა საკადასტრო კოდი N05.0-0-0-4 (დაუზუსტებული ფართობი) შპს „ა--- ჯ-----ს“ მოთხოვნით 2012 წლის 24 მაისის დაზუსტებულმა რეგისტრაციამ ს.კ 05.2-0-0-0-. შეუძლებელია დადგინდეს, ვინაიდან თ----- ხ-----შის ნაკვეთი დაუზუსტებელია და მონაცემების შედარება ვერ მოხერხდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი მე-6); ექსპერტის ჩვენება; მხარეთა განმარტებები;

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს თ----- ხ-----შის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- _ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონი.
- _ 'საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი.
- _ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- _ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

9. სამართლებრივი შეფასება

9.1. სადავო რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი (30.05.2007წ.-23.09.2007წ.) „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია განიმარტებოდა, როგორც უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე მასზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - ნორმატიული ან/და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე დროს მოქმედი (30.05.2007წ.-23.09.2007წ.) საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 200- წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის შესაბამისად, მიწაზე და სხვა უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული იურიდიული პირის (შ.პ.ს. და ს.ს.) საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს: ა) იურიდიული პირის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია (ქონებრივი შენატანის საწესდებო კაპიტალში შეტანის შესახებ სასამართლოს აქტი ან შესაბამისი საგადასახადო ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი აღნიშნულის თაობაზე, რომელსაც თან უნდა ერთოდეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს) ან მისი ტერიტორიული ორგანოს ინდივიდუალური-სამართლებრივი აქტი იურიდიული პირის დაფუძნებისა და საწესდებო კაპიტალში უძრავი ქონების შეტანის თაობაზე (ს.ს. - შემთხვევაში საერთო კრების გადაწყვეტილება აღნიშნულის თაობაზე) თანდართული დოკუმენტაციით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; ხოლო 63-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრატორი ახდენს უფლების რეგისტრაციას, თუ არ არსებობს სარეგისტრაციო წარმოებების შეჩერების ან სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის საფუძვლები ან თუ სარეგისტრაციო წარმოება არ შეწყდა.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს, როგორც უშუალოდ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის თუ სხვა დოკუმენტაციის, ისე ამ

დოკუმენტაციის ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამდენად, აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 14.05.2007წ. №473 ბრძანება „შპს „წ-----ბისა და თ-----ის ტრესტის“ საწესდებო კაპიტალში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ და ნასყიდობის ხელშეკრულება (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი: 17.09.2007წ.) განიხილება ისეთ სარეგისტრაციო დოკუმენტებად და იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, სადავო სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონშესაბამისია, რამეთუ სრულად შეესაბამება ზემოთ მითითებული საკანონმდებლო ნორმებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. ამასთან, აღსანიშნავია ისიც, რომ შპს „წ-----ბისა და თ-----ის ტრესტისა“ და შპს „ა-----“-ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროისათვის არ არსებობდა „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე, 24-ე და 25-ე მუხლებით გათვალისწინებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტისა და უარის თქმის საფუძვლები.

9.2. უძრავი ნივთი მდებარე ქ. ბათუმი, ჯ-----ის ქ. №5-ა მიწის ნაკვეთი ფართით 148,05კვ.მ. და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა ფართით 212,9კვ.მ. საკადასტრო კოდით 05.0-0-0-4, წარმოადგენს დაუზუსტებელ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც არ გააჩნია კანონითა და ინსტრუქციით გათვალისწინებული საკადასტრო მონაცემები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის (ძველი რედაქცია) 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი, ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია დაეყრდნოს ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, თუ იგი აკმაყოფილებს ამ ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით საკადასტრო აზომვითი ნახაზისათვის დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს; ამავე ინსტრუქციის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო აღწერის შედეგი (საკადასტრო აზომვითი ნახაზი) წარმოდგენილ უნდა იქნეს სახელმწიფო გ---

დეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, კერძოდ WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში; ხოლო 30-ე მუხლის შესაბამისად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევით დგინდება, რომ საჯარო რეესტრში არ ყოფილა წარდგენილი ზუსტი საკადასტრო საზღვრები, შესაბამისად, მისი ადგილმდებარეობა იყო დაუზუსტებელი. გარდა ამისა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები ზედდებას არ ახდენდა და ვერც მოახდენს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, რამდენდაც ამ უკანასკნელს საერთოდ არ გააჩნდა საკადასტრო მონაცემი, რაც უდავოდ დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით. ელექტრონული ვერსიის გარეშე წარდგენილი აზომვითი მონაცემები ყველა შემთხვევაში მიიჩნევა დაუზუსტებლად და არ იძლევა უძრავი ნივთის სრული იდენტიფიკაციის საშუალებას, რის გამოც შეუძლებელია ელექტრონული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარდგენილი (დაზუსტებული) მონაცემების შედარება არაელექტრონულ (დაუზუსტებელ) მონაცემებთან.

მოცემულ შემთხვევაში უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 05.0-0-0-4 არაა რეგისტრირებული სახელმწიფო გ---დეზიურ კოორდინატთა ერთიან სისტემაში და საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია დაუზუსტებელი მონაცემებით, რაც არ იძლევა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო გ---დეზიურ კოორდინატთა სისტემაში იდენტიფიცირების საშუალებას.

საქმეზე დანიშნული, ექსპერტიზის ფარგლებში, ექსპერტს დაესვა მთელი რიგი კითხვები საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებებთან დაკავშირებით, ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად - გადაფარა თუ არა თ----- ხ-----ში კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი ჯ-----ის ქუჩა N5-ა საკადასტრო კოდი N05.0-0-0-4 (დაუზუსტებული ფართობი) შპს „ა--- ჯ-----ს მოთხოვნით 2012 წლის 24 მაისის დაზუსტებულმა რეგისტრაციამ ს.კ 05.2--0-0-- შეუძლებელია დადგინდეს ვინაიდან თეიმურაზ ხ-----შის ნაკვეთი დაუზუსტებელია და მონაცემების შედარება ვერ მოხერხდა. აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად - თ----- ხ-----შის სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტი, სახელწოდებით „საინვენტარიზაციო გეგმა მომზადებული 02.04.2012 წელი, მისამართი/ადგილმდებარეობა ჯ-----ის ქ. N5-ა (ტომი პირველი ს.ფ.55) და ასევე თ----- ხ-----შის სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტის სახელწოდებით „გეგმა, მდებარე ჯ-----ის ქ. N5-“, მომზადებული 27.04.200- წელი, მისამართი /ადგილმდებარეობა ჯ-----ის ქ. N5- (ტომი პირველი ს.ფ.67) წარმოადგენენ თუ არა ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის

გეგმას დადგენა შეუძლებელია, ვინაიდან არცერთი ნახაზი არ არის შედგენილი კოორდინატთა სისტემაში, ასევე არცერთი ნახაზი არ არის შედგენილი ნახაზზე მითითებულ მასშტაბში. ექსპერტიზის დასკვნით ასევე დასტურდება, რომ - არ დგინდება ურთიერთშესაბამისობა N881014571751 განცხადებაზე დართული შპს „N- -----“-ის მიერ 2014 წლის 24 ოქტომბერს შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი N05.0-0-0-4 (მესაკუთრე თ----- ხ----- ში) სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცული 200- წლის 23 ივნისის ტექნიკურ პასპორტში არსებული უძრავი ნივთებს შორის.

9.3. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე მხარე სადავოდ არ ხდის იმ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას, რაც საფუძვლად დაედო შპს „წ-----ბისა და თ-----ის ტრესტისა" და შპს „ა-----ს" საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

რაც შეეხება ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 24.05.2012 №882012216852-0-, 24.10.2013წ. №88201350-851-0-, 30.10.2014 №882014571751-0-, 01.12.2014წ. №882014571751-04 და აჭარის რეგიონული ოფისის 28.04.2015წ. №882015208715-07, 31.05.2016წ. №882016312410-10 და 0-0-2016წ. №882016338504-0- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას:

9.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობები, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციისა და მასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოების წესი და პირობები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს, როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტი განმარტებულია, როგორც სამართლებრივი აქტი,

რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით შედგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს უფლების რეგისტრაციას. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები განსაზღვრულია 21-ე და 23-ე მუხლებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს რეგისტრაცია, რომელსაც მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს და განსაზღვრავს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებით. სხვა სამართლებრივ შედეგებთან ერთად, საკუთრების უფლების წარმოშობა, შეცვლა და შეწყვეტა სწორედ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას - რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას უკავშირდება. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას. სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ი“ პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად. სარეგისტრაციო წარმოება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებაა, იმ თავისებურებების გათვალისწინებით, რომელსაც განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი. შესაბამისად, სარეგისტრაციო

წარმოების პროცესში მარეგისტრირებელ ორგანოს ეკისრება გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა და სწორი სამართალშეფარდება, რაც კანონიერი გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობაა. გადაწყვეტილების მიღებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს ვალდებულება, შეისწავლოს უფლების რეგისტრაციისთვის აუცილებელი გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასებები, გულისხმობს, როგორც ზოგად-სამართლებრივ ჭრილში საკითხის შეფასებას, ისე კონკრეტული კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების გამოკვლევასა და შეფასებას, კერძოდ, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, რათა შესაძლებელი იყოს უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება, რომელზეც ხორციელდება უფლების რეგისტრაცია.

ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისად, უდავოა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების შესაბამისად, ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. №5--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2914.80 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული იყო შპს „ა-----ს“ (ს/ნ 245600498) საკუთრების უფლება (საკადასტრო კოდი 05.0-0-0--).

ამდენად, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი შპს „გ---ს“ მიერ შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, სადავო ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №882012216852-0- (24.05.2012) გადაწყვეტილებით განხორციელდა რეგისტრირებულ

უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და შპს „ა-----ს“ (ს/ნ 245600498) საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, კერძოდ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2915კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღირიცხა დაზუსტებული მონაცემებით (ახალი საკადასტრო კოდი **05.2--0-0--**, წინა ს/კ 05.0-0-0--).

9.5. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

ვინაიდან დაინტერესებული პირის - თ----- ხ-----შის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი №882014571751 განაცხადზე თანდართული შპს „NEW BUILDING“-ის მიერ 24.10.2014წ. შესრულებული აზომვითი ნახაზის მონაცემებით ზედდება დაფიქსირდა რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან საკადასტრო კოდით 05.2--0-0-9, რომელზეც კანონით დადგენილი წესით მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილება კანონიერია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის იმპერატიული დანაწესიდან გამომდინარე, 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. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის ან დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში

მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის 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. ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ ყოფილა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 30 ოქტომბრის №882014571751-0- (30.10.2014) გადაწყვეტილება კანონიერი იყო, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2014 წლის 1 დეკემბრის №882014571751-04 (01.12.2014) გადაწყვეტილებაც კანონიერია.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 08.12.14წ. №255485 გადაწყვეტილებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, მუხლი 5).

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №00515-317 დასკვნის შესაბამისად, შეუძლებელია დადგინდეს ურთიერთშესაბამისობა სარეგისტრაციო მოწმობაზე თანდართული ტექნიკურ პასპორტში არსებული მონაცემებისა, შედგენილი 200- წლის 23 ივნისსა და №882014571571 განაცხადზე თანდართული შპს „NEW BUILDING“-ის მიერ 24.10.2014წ. შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 05.0-.0-.0-4 შორის.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს არ წარუდგენია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, არ მიუთითებია ისეთ გარემოებაზე და არ არსებობს იმის ვარაუდის საფუძველი, რომ გასაჩივრებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებებით მოსარჩელე მხარის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენება ხდება.

ამდენად, ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით არსებობდა №882015208715 და №882016312410

სარეგისტრაციო განაცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი და აღნიშნულ განაცხადზე თანდართული დოკუმენტაცია წარმოშობდა სადავო გადაწყვეტილების მიღების სამართლებრივ საფუძველს. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე მხარე სადავოდ არ ხდის იმ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას, რაც დაედო საფუძვლად გასაჩივრებულ რეგისტრაციას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა 2015 წლის 02 ივლისის განჩინებაში (საქმე №ბს-30-30(2კ-15)) მიუთითებს, რომ უფლებას მხოლოდ რეგისტრაცია არ წარმოშობს. რეგისტრაცია წარმოებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, რომელსაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, განეკუთვნება სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშულოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. მითითებული კანონის მე-9 მუხლის 1ლი პუნქტის დანაწესიდან გამომდინარე, დაუშვებელია რეგისტრაციის გაბათილება მისი საფუძვლის ძალაში არსებობის პირობებში. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის 1ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ბათილად ცნობა იწვევს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

ამდენად, ჩანაწერის უსწორობაზე მსჯელობა, ისეთ პირობებში, როდესაც უფლების წარმოშობის საფუძველი მხარეთა მიერ არაა შედავებული, გამორიცხავს ჩანაწერის უსწოროდ მიჩნევას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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.

ამდენად, შპს „ა-----ს“ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ნივთის დაყოფის შედეგად შექმნილ უძრავ ნივთებზე, უცვლელად გადავიდა შპს „ა-----ს“ საკუთრების უფლება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის პირველი

და მეორე ნაწილების 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 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 5-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

9.6. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნებიდან, არ შეიცავს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისათვის დადგენილ რომელიმე წინაპირობას, რადგან არ ეწინააღმდეგება კანონს და მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნების უსაფუძვლობიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე და არ არსებობს ტერიტორიული სამსახურის დავალდებულების სამართლებრივი საფუძვლები.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

10.1. საქართველოს სსკ-ის 199¹ მუხლის შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს აეკრძალა ქ. ბათუმში, ჯ-

-----ის ქ. N5--ში მდებარე სადავო -145.08 კვ.მ ფართის ნაწილში, შპს „ა--- ჯ-----“-ს კუთვნილ უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდი 05.2--0-0-9, ყველა სახის სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება.

10.2. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველყოფის ნაწილში, რომლითაც თ----- ხ-----შს დაეკისრა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების გამო, მესამე პირის - შპს „ა--- -----სათვის“ მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად, საერთო სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე 10 000 ლარის შეტანა. თ----- ხ-----შს უნდა დაუბრუნდეს 2016 წლის 23 მარტს სს ბანკი „რესპუბლიკა“ ბათუმის ფილიალში სალაროს შემოსავლის ორდერი N11018422 სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ანგარიშზე მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად შეტანილი 10 000 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 55-ე, 243-244-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. თ----- ხ-----შის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს აეკრძალა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის ქ. N5--ში მდებარე სადავო -145.08 კვ.მ ფართის ნაწილში, შპს „ა--- ჯ-----“-ს კუთვნილ უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდი 05.2--0-0-9, ყველა სახის სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება.
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველყოფის ნაწილში, რომლითაც თ----- ხ-----შს დაეკისრა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების გამო, მესამე პირის - შპს

„ა-----სათვის“ მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად, საერთო სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე 10 000 ლარის შეტანა. თ----- ხ-----შს (პ/ნ 6-----) დაუბრუნდეს 2016 წლის 23 მარტს სს ბანკი „რესპუბლიკა“ ბათუმის ფილიალში სალაროს შემოსავლის ორდერი N11018422 სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ანგარიშზე მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად შეტანილი 10 000 ლარი.

4. სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელის მიერ გადახდილია
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. 32) ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე: ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. 32) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით.

მოსამართლე:

ირაკლი შავაძე