



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

15 ნოემბერი, 2018 წელი
ახალციხე

ქ.

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე შალვა მჭედლიშვილი
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ი-----
წარმომადგენელი - ა-----

მოპასუხე - ს-----
მოპასუხე - ს-----ს
ს-----ს რეგიონული ოფისი
წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი-ა-----
წარმომადგენელი - მ-----
გ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ს-----ს 2018 წლის 30 მაისის N8----- გადაწყვეტილება შეჩერების შესახებ და 2018 წლის 11 ივლისის N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელეს შეტანილი ჰქონდა სარეგისტრაციოდ განცხადება N8-----, რომელიც შეჩერდა და შეწყდა.

რის შემდეგ შეიტანეს ახალი განცხადება N8-----, რომლითაც მოითხოვა 6-2-.-7-- კოდში დარეგისტრირება თანამესაკუთრედ, რომელზეც თავდაპირველად ეთქვა უარი.

N8-----04 შეწყვეტისა და N8----- უარის გადაწყვეტილებები გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული წესით.

პირველი ადმინისტრაციული საჩივრის შემდეგ განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება, რომელიც შეჩერდა და შემდეგ შეწყდა.

მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული წესით იქნა გასაჩივრებული N8----- - გადაწყვეტილება, რომლის დაკმაყოფილებაზეც უარი ეთქვა.

საჯარო რეესტრში დაცული ტექნიკენტარიზაციის არქივიდან გაცემულია ორი ცნობა დახასიათება და ორი საინვენტარიზაციო გეგმა 2010 და 2018 წლის, ორივეში ფიქსირდება მოსარჩელის მამკვიდრებელი მ-----ს ასული.

6-2-.-7-- კოდით რეგისტრირებული ქონების ამონაწერში მითითებულია ერთი მესაკუთრე ა----- და მეორე სიტყვა „თანამესაკუთრე“, ასევე სპეციალისტის დასკვნით მოსარჩელის ქონება მდებარეობს 6-2-.-7-- კოდით რეგისტრირებულ ადგილას.

2. მოპასუხე პირების პოზიცია

2.1. ს-----მ და ამავე სააგენტოს ს-----ს რეგიონულმა ოფისმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო.

2.2. მესამე პირმა ა-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ქ ბ-----ში, რ----- ქ -№6-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეები ტექ. პასპორტის მიხედვით, იყვნენ გ-----ი, მ----- და ნ-----. 2004 წელს მ-----მა დედამისმა, სიცოცხლეშივე გამოხატა თავისი ნება და აჩუქა საცხოვრებელი სახლი, რომელიც აღრიცხა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მინიჭებული აქვს კოდი 6-2-.-7-- თანამესაკუთრე, რომელიც ამონაწერშია მითითებული, არის გ-----ი, რომელიც როგორც მისთვისაა ცნობილი, გარდაცვლილია და ვერ ამყარებს კონტაქტს მის მემკვიდრეებთან, რომ მოხდეს მასზე ცალკე ამონაწერის გაკეთება. რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას, რომ არის მ-----ს მემკვიდრე, არის სრულიად გაუგებარი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ი-----მ 2018 წლის 23 მარტს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მის: ბ-----ის რაიონი დ-----ს 2018 წლის 29 მარტის N8-

-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ ტექ.ბიუროს ცნობა- დახასიათების მიხედვით აღნიშნულ უძრავი ნივთის მესაკუთრეების გრაფაში მ----- გადახაზულია, შესაბამისად აღნიშნული დოკუმენტი ვერ იქნება დაინტერესებული პირისათვის უფლების დამდგენი. N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და 6-2-.-7-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-განცხადების მიღების ბარათი

-ს-----ს 2018 წლის 29 მარტის N8-----03 გადაწყვეტილება.

3.2. ს-----ს 2018 წლის 01 მაისის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა წარმოება, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე, რომლის მიხედვითაც ი----- ითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, უძრავი ნივთის მის: ბ-----ის რაიონი დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს-----ს 2018 წლის 01 მაისის N8-----04

გადაწყვეტილება.

3.3. 2018 წლის 23 მაისს ი-----მ (პირადი ნომერი 0-----) ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს-----ს რეგიონულ ოფისში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა 6-2-.-7-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ცვლილების რეგისტრაცია; განცხადებას თან ერთვოდა წარმომადგენლის პირადი განცხადება, საამხოომველო კომპანია შპს „-----“ დასკვნა (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (საკადასტრო კოდები - 6-2-.-7-- და 6-2-.-2--), ფოტოსურათები, ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა), №1----- მინდობილობის ასლი და წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 23 მაისის განცხადების მიღების ბარათი;

3.4. ს-----ს 2018 წლის 29 მაისის N8-----03 გადაწყვეტილებით ი-----ს უთხრა უარი რეგისტრაციაზე, ვინაიდან მსგავს განცხადებაზე ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ხოლო 2018 წლის 30 მაისის N8-----04 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ს-----ს 2018 წლის 29 მაისის N8-----03

გადაწყვეტილება.

-2018 წლის 30 მაისის N8-----04 გადაწყვეტილება.

3.5. ს-----ს ს-----ს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----05 (30.05.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით (ცნობა-დახასიათება, #2-----, თარიღი: 29.03.2018 წ.) სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე მ----- გაუქმებულია (გადახაზულია), აქედან გამომდინარე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ობიექტზე არ დადგინდა მამკვიდრებლის უფლება და 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა ან/და დამატებით წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ს-----ს 2018 წლის 30 მაისის 8-----05

გადაწყვეტილება

3.6.ს-----ს ს-----ს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 8----- (02/07/2018) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ს-----ს 2018 წლის 02 ივლისის 8-----

გადაწყვეტილება.

3.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა ი-----ს წარმომადგენლის ა-----ს 2018 წლის 1----- #3----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც არ ეთანხმებოდა ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს-----ს რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (30.05.2018) გადაწყვეტილებას და მოითხოვდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას.

ს-----ს 2018 წლის 22 ივნისის N2-----

გადაწყვეტილებით წარმოებაში იქნა მიღებული ი-----ს წარმომადგენლის ა-----ს 2018 წლის 1----- #3----- ადმინისტრაციული საჩივარი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 1----- ადმინისტრაციული საჩივარი.

3.8. ს-----ს 2018 წლის 11 ივლისის N3----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, უარი ეთქვა ი-----ს წარმომადგენელს ა-----ს 2018 წლის 1----- №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-№3----- გადაწყვეტილება.

3.9. ცნობა-დახასიათების თანახმად, ბ-----ის რაიონში, დ-----ს ქუჩის №8-ში (რ-----ს ქუჩის №12-ში) მდებარე უძრავ ნივთზე, 1987 წლის 2----- ტექნიკური პასპორტის თანახმად, 1-0 წლის 20 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღრიცხულია რ-----ს საკუთრების უფლება, ხოლო, შენიშვნაში მითითებულია, რომ მასალებში ერთ-ერთ ტექნიკურ პასპორტზე (აღრიცხვის თარიღი მითითებული არ არის) მფლობელთა სიაში მითითებულია, ასევე, მ-----, იწახება 19.09.1--- წლის #3-- ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ტექ. აღრიცხვის ბიუროს ჩანაწერებით ქ. ბ-----ში რ-----ს ქ. №10-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან მ-----ს ს-----ს სახელზე აღრიცხული იყო ერთი ოთახი - 15,27 კვ.მ (19,2 კვ.მ გადახაზულია) და ერთი აივანი - 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია). ჩანაწერებში ასევე ფიქსირდება, რომ ა-----ს სახლი სიძველის გამო დანგრეულია, ერთ-ერთ სართულგორივ გეგმაზე (ცვლილების თარიღი 1972 წელი) სადაც დაფიქსირებულია მ-----, გადახაზულია და მიწერილია „დანგრეულია“. სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე მ----- გაუქმებულია (გადახაზულია).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----ს ცნობა-დახასიათება

3.10. 2017 წლის 7----- გაცემული №1----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ი-----, როგორც გარდაცვლილი ა-----ს პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, უფლებამოსილია სრულად მიიღოს საკუთრებაში უძრავი ქონება (მდებარე: ბ-----ის რაიონში, რ-----ს ქუჩის №10-ში), რომელიც ეკუთვნოდა ა-----ს დეიდას მ-----ს. უძრავი ქონება კი შედგება საცხოვრებელი სახლის ერთი

ოთახისაგან 15,27 კვ.მ (19,2 გადახაზულია) და ერთი აივნისაგან 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია), მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. ჩანაწერებში ფიქსირდება, რომ ა-----ს სახლი სიძველის გამო დანგრეულია

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა.

3.11. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, ა-----სა და თანამესაკუთრის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 6-2-...-7-- საკადასტრო კოდით, ქალაქ ბ-----ში, დ-----ს ქუჩის №6-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (უფლების რეგისტრაციის №-----; თარიღი: 0----- წ., საფუძვლები: უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, №1-3526, გაფორმების თარიღი: 0----- წ., ნოტარიუსი: ნ----- წერილი #1-- თანდართული ადგილზე დათვალიერების ოქმით #0---, გაფორმების თარიღი: 12/09/2017 წ., ბ-----ის მუნიციპალიტეტი ქ. ბ-----ის ადმინისტრაციული ერთეული).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.12. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ბ-----ის რაიონში, დ-----ს ქუჩის №8-ში (რ-----ს ქუჩის №12-ში) მდებარე უძრავ ნივთზე, 1987 წლის 2----- ტექნიკური პასპორტის თანახმად, 1--0 წლის 20 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღრიცხულია რ-----ს საკუთრების უფლება, ხოლო შენიშვნაში მითითებულია, რომ მასალებში ერთ-ერთ ტექნიკურ პასპორტზე (აღრიცხვის თარიღი მითითებული არ არის) მფლობელთა სიაში მითითებულია, ასევე, მ-----, ინახება 19.09.1--- წლის №3-- ცნობა სადაც მითითებულია, რომ ტექ. აღრიცხვის ბიუროს ჩანაწერებით ქ. ბ-----ში რ-----ს ქ. №10-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან მ-----ს -----ს სახელზე აღრიცხული იყო ერთი ოთახი – 527 კვ.მ (19,2 კვ.მ გადახაზულია) და ერთი აივანი – 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია). ჩანაწერებში ასევე ფიქსირდება, რომ ა-----ს სახლი სიძველის გამო დანგრეულია, ერთ-ერთ სართულებრივ გეგმაზე (ცვლილების თარიღი 1972 წელი) სადაც დაფიქსირებულია მ-----, გადახაზულია და მიწერილია „დანგრეულია“. სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე მ----- გაუქმებულია (გადახაზულია).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ტექნიკური პასპორტი.

-ს-----ს 2017 წლის 27 ივლისის მიმართვა.

**3.13. 2004 წლის 06 ოქტომბრის ქონების ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად მ-----მა ა-----ს აჩუქა საცხოვრებელი სახლის $\frac{1}{2}$ წილი საერთო საკუთრების 357 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-ქონების ჩუქების ხელშეკრულება.**

**3.14. 2017 წლის 07----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად ა-----
-ს დეიდა მ----- გარდაიცვალა 197- წლის 2-----.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-2017 წლის 07----- სამკვიდრო მოწმობა.**

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი;
საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი;
საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის

ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ს-----ს 2018 წლის 30 მაისის N8----- გადაწყვეტილება შეჩერების შესახებ და 2018 წლის 11 ივლისის N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი

ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ს-----
-----ს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

ამავე კანონის მერვე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილს თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 18-ე მუხლის თანახმად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად;

ა1) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;
ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით;

გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ს.კ. 6-2-7-- რეგისტრირებულ, ქალაქ ბ-----ში, დ-----ს ქ.N6-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 186 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღრიცხულია ა-----ს საკუთრების უფლება თანამესაკუთრესთან ერთად.

ი-----მ 2018 წლის 23 მარტს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მის: ბ-----ის რაიონი დ-----.

ს-----ს 2018 წლის 29 მარტის N8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ ტექ.ბიუროს ცნობა დახასიათების მიხედვით აღნიშნულ უძრავი ნივთის მესაკუთრეების გრაფაში მ----- გადახაზულია, შესაბამისად აღნიშნული დოკუმენტი ვერ იქნება დაინტერესებული პირისათვის უფლების დამდგენი. N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და 6-2.-7-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

ს-----ს 2018 წლის 01 მაისის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა წარმოება, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე, რომლის მიხედვითაც ი----- ითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, უძრავი ნივთის მის: ბ-----ის რაიონი დ-----.

2018 წლის 23 მაისს ი-----მ (პირადი ნომერი 0-----) ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს-----ს რეგიონულ ოფისში წარადგინა #8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა 6-2.-7-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ცვლილების რეგისტრაცია;

განცხადებას თან ერთვოდა წარმომადგენლის პირადი განცხადება, საამზომველო კომპანია შპს „-----“ დასკვნა (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (საკადასტრო კოდები - 6-2.-7-- და 6-2.-2--), ფოტოსურათები, ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა), №1----- მინდობილობის ასლი და წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

ს-----ს 2018 წლის 29 მაისის N8-----03 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს ეთქვა უარი რეგისტრაციაზე, ვინაიდან მსგავს განცხადებაზე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ხოლო 2018 წლის 30 მაისის N8-----04 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

ს-----ს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----05 (30.05.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს

მონაცემებით (ცნობა-დახასიათება, #2-----, თარიღი: 29.03.2018 წ.) სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე მ----- გაუქმებულია (გადახაზულია), აქედან გამომდინარე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ობიექტზე არ დადგინდა მამკვიდრებლის უფლება და 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა ან/და დამატებით წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

ს-----ს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 8----- (02/07/2018) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ი-----ს წარმომადგენლის ა-----ს 2018 წლის 1----- #3----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც არ ეთანხმებოდა ს-----ს -----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს-----ს რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- (30.05.2018) გადაწყვეტილებას და მოითხოვდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას.

ს-----ს 2018 წლის 22 ივნისის N2----- გადაწყვეტილებით წარმოებაში იქნა მიღებული ი-----ს წარმომადგენლის ა-----ს 2018 წლის 1----- #3----- ადმინისტრაციული საჩივარი;

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ცნობა-დახასიათების თანახმად, ბ-----ის რაიონში, დ-----ს ქუჩის №8-ში (რ-----ს ქუჩის №12-ში) მდებარე უძრავ ნივთზე, 1987 წლის 2----- ტექნიკური პასპორტის თანახმად, 1-0 წლის 20 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღრიცხულია რ-----საკუთრების უფლება, ხოლო. შენიშვნაში მითითებულია, რომ მასალებში ერთ-ერთ ტექნიკურ პასპორტზე (აღრიცხვის თარიღი მითითებული არ არის) მფლობელთა სიაში მითითებულია, ასევე, მ-----ინახება 19.09.1--- წლის #3-- ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ტექ. აღრიცხვის ბიუროს ჩანაწერებით ქ ბ-----ში რ-----ს ქ. №10-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან მ-----ს-----ს სახელზე აღრიცხული იყო ერთი ოთახი - 15,27 კვ.მ (19,2 კვ.მ გადახაზულია) და ერთი აივანი - 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია). ჩანაწერებში ასევე ფიქსირდება, რომ ა-----ს სახლი სიძველის გამო დანგრეულია, ერთ-ერთ სართულებრივ გეგმაზე (ცვლილების თარიღი 1972 წელი), სადაც დაფიქსირებულია მ-----, გადახაზულია და მიწერილია „დანგრეულია“. სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე მ----- გაუქმებულია (გადახაზულია).

დადგენილია, რომ 2017 წლის 7----- გაცემული №1----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ი-----, როგორც გარდაცვლილი ა----- ს პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, უფლებამოსილია სრულად მიიღოს საკუთრებაში უძრავი ქონება (მდებარე: ბ-----ის რაიონში, რ----- ქუჩის №10-ში), რომელიც ეკუთვნოდა ა-----ს დეიდას მ-----ს. უძრავი ქონება კი შედგება საცხოვრებელი სახლის ერთი ოთახისაგან 15,27 კვ.მ (19,2 გადახაზულია) და ერთი აივნისაგან 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია), მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად. ჩანაწერებში ფიქსირდება, რომ ა-----ს სახლი სიძველის გამო დანგრეულია.

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, ა-----სა და თანამესაკუთრის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 6-2-...7-- საკადასტრო კოდით, ქალაქ ბ-----ში, დ-----ს ქუჩის №6-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (უფლების რეგისტრაციის №-----; თარიღი: 0----- წ., საფუძვლები: უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, №1-3526, გაფორმების თარიღი: 0----- წ., ნოტარიუსი: ნ----- წერილი #1-- თანდართული ადგილზე დათვალიერების ოქმით #0---, გაფორმების თარიღი: 12/09/2017 წ., ბ-----ის მუნიციპალიტეტი ქ. ბ-----ის ადმინისტრაციული ერთეული).

2004 წლის 06 ოქტომბრის ქონების ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად მ-----მა ა-----ს აჩუქა საცხოვრებელი სახლის $\frac{1}{2}$ წილი საერთო საკუთრების 357 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2017 წლის 07----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----ს დეიდა მ----- გარდაიცვალა 197- წლის 2-----. ასევე დადგენილია, რომ ი-----მ მიიღო ა-----ს სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად;

ა1) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის

წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით;

გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერ მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;

ტექ. აღრიცხვის ბიუროს ჩანაწერებით ქ ბ-----ში რ----- ქ. №10-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან მ----- ს-----ს სახელზე აღრიცხული იყო ერთი ოთახი - 15,27 კვ.მ (19,2 კვ.მ გადახაზულია) და ერთი აივანი - 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია). ჩანაწერებში ასევე ფიქსირდება, რომ ა-----ს სახლი სიძველის გამო დანგრეულია, ერთ-ერთ სართულბრივ გეგმაზე (ცვლილების თარიღი 1972 წელი) სადაც დაფიქსირებულია მ-----, გადახაზულია და მიწერილია „დანგრეულია“. სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე მ----- გაუქმებულია (გადახაზულია). შესაბამისად აღნიშნული დოკუმენტი ვერ იქნება დაინტერესებული პირისათვის უფლების დამდგენი.

სასამართლო მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--2 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, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ **დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია)**.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია დგებოდა ყოველწლიურად მიწის გადასახადის ადმინისტრირების მიზნით. აღნიშნული სიების შედგენის დროისათვის მოქმედი საგადასახადო კოდექსის თანახმად მიწის გადასახადს იხდიდნენ ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებსაც საკუთრებაში ან კანონით გათვალისწინებულ სარგებლობაში ჰქონდათ მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, აღნიშნულ სიებში აისახებოდა პირის მიერ კანონიერ

(მართლზომიერ) მფლობელობაში **(სარგებლობაში)** არსებული მიწის ნაკვეთის თაობაზე ინფორმაცია (მიწის კატეგორია, ფართობი). საგულისხმოა, რომ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შესაძლოა შეცვლილიყო (შემცირებულიყო) სხვადასხვა მიზეზთა გამო (მაგალითად, მიწის ნაკვეთის სხვა პირისათვის დათმობის ან მის სარგებლობაზე უარის თქმის გამო), რაც ბუნებრივია აისახებოდა ყოველ მომდევნო წელს შედგენილ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში. ამდენად, ბუნებრივია, რომ ბოლოს შედგენილი სია ასახავს იმ მომენტიანობის რეალურად არსებულ მონაცემებს და შესაბამისად სწორედ ბოლო საგადასახადო სიაში დაფიქსირებული მონაცემები ადასტურებს პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსამარტი ნორმა განხილულ უნდა იქნეს სხვა ნორმებთან ერთობლიობაში, სისტემურად, არსებული სამართლებრივი რეალობის გათვალისწინებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ს-----
-----ს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის მერვე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 18-ე მუხლის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7

მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დანართი №1) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

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.

ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ამავე კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

განსახილველ შემთხვევაში ი-----ს წარმომადგენლის ა-----
—ს მიერ ს-----ს ს/ჯ რეგიონული ოფისის
გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ს-----ს გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული
საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო კანონიერად მიიჩნევს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებულ შეფასებას, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი და მოძიებული დოკუმენტები არ წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ იმ სამართლებრივ აქტს, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს სარეგისტრაციო ობიექტებზე საკუთრების უფლებას, ვინაიდან როგორც 2017 წლის 07----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობით ირკვევა ა-----ს დეიდა მ----- გარდაიცვალა 197-
წლის 2-----, ხოლო ამ დროს სამკვიდრო ქონება, ტექ. აღრიცხვის ბიუროს ჩანაწერებით ქ. ბ-----ში რ----- ქ. №10-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან მ----- ს-----ს სახელზე აღრიცხული ერთი ოთახი - 15,27 კვ.მ (19,2 კვ.მ გადახაზულია) და ერთი აივანი – 4,9 კვ.მ (5,8 კვ.მ გადახაზულია) სიძველის გამო დანგრეულია, ანუ მემკვიდრეობის გახსნის დროს სამკვიდრო ქონება აღარ არსებობდა ფიზიკურად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რასაც მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს აზრით ადგილი არ აქვს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს-----
-----ს 2018 წლის 30 მაისის N8----- გადაწყვეტილება
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2018 წლის 11 ივლისის N3--
--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმის შესახებ, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა
დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის
60¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და
ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც ი-----ს სარჩელი არ უნდა
დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

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

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ ი-----ს მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ი-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი დარჩეს ბიუჯეტში.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ.თბილისი რობაქიძის ქ.N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ.ახალციხე მებაღიშვილის ქ.N62).

**მოსამართლე
მჭედლიშვილი**

შალვა