



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - შალვა მჭედლიშვილი
სხდომის მდივანი - მარიამ სუხიაშვილი

მოსარჩელე - ი-----

წარმომადგენელი - ზ-----

მოპასუხე - ს-----

წარმომადგენელი-ი-----

მესამე პირები - ა----- მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი-ლ-----

მესამე პირები - მ-----, ბ-----, კ-----

წარმომადგენელი-ე-----

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის ს----- რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო მიმდინარეობის
შესახებ 2017 წლის 9----- რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 3--
----- რეგისტრაციის შეჩერების შესახებ 2017 წლის 2-----

----- და რეგისტრაციის შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 3-----
გადაწყვეტილებები.

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს----- რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 2----- გადაწყვეტილება.

მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს.

ი----- დ-----ი საკუთრების უფლებით ფლობს და დღემდე უწყვეტად განკარგავს საცხოვრებელ სახლს მასზე დამაგრებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით. აღნიშნული ქონება ირიცხებოდა ი----- გარდაცვლილი მამის - ვ----- სახელზე. ი----- მამა - ვ----- გარდაიცვალა 20----- ხოლო დედა, კ----- გარდაიცვალა 2----- იმის გათვალისწინებით, რომ ი----- ცხოვრობდა მოხუც მშობლებლებთან და იყო მათი ერთადერთი პატრონი, ვ----- სურვილით და გადაწყვეტილებით მისი ქონება უნდა დარჩენოდა ი-----ს, ამიტომ მან სიცოცხლეშივე 2002 წლის 2----- გააუქმა მის მიერვე 2000 წლის 2----- შედგენილი ანდერძი, რომლითაც მანამდე მემკვიდრეებად დასახელებული ყავდა რძალი - მ----- და შვილიშვილები - ბ--- და კ-----ები. გარდაცვლილი ვ----- ნება დაადასტურა მისმა მეუღლემაც, ი----- დედამ - კ-----ა, რომელმაც 2008 წლის 1----- შედგენილი ანდერძით ქონება უანდერძა ი-----ს.

2008 წლის 6----- იმავე ნოტარიუს ე-----ის მიერ, რომელმაც მოამზადა ვ----- თავდაპირველი ანდერძი, შემდეგ ამ ანდერძის გაუქმების შესახებ სანოტარო აქტი და ასევე კ-----ს ანდერძი, ი----- სახელზე გაიცა ზოგადი სამკვიდრო მოწმობა. 2008 წლის 2----- ა----- მუნიციპალიტეტმა ი----- სახელზე, დ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა #---- 2018 წლის 1----- განცხადებით მიმართა ა----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და მოითხოვა მუნიციპალიტეტის მხრიდან დ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე ი----- საკუთრების უფლების დადასტურება, ასევე იმ ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, რომლის შედეგადაც ი----- სახელზე 2008 წლის 2----- ა----- მუნიციპალიტეტმა გასცა #0--- საკუთრების უფლების მოწმობა. ა----- მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მისი განცხადება ქვემდებარეობით გადაუგზავნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელმაც 2018 წლის 2----- წერილით გადასცა აღნიშნული საკუთრების მოწმობა ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით.

ი-----მ საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნით საჯარო რეესტრს მიმართა 2017 წლის 1-----ს. ამის შემდგომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ი----- განცხადებაზე 2017 წლის 9----- გადაწყვეტილებით შეაჩერა ადმინისტრაციული წარმოება და საკუთარი ინიციატივით 2017 წლის 3----- გადაწყვეტილებით გააუქმა აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებული პირველადი საკუთრების უფლება იმ მოტივით, რომ თითქოს ეს უფლება რეგისტრირებული იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე და ეს დოკუმენტი არათუ მესაკუთრის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად დაწესებულ ვადაში, არამედ ვერც საჯარო რეესტრის მიერ იქნა მოძიებული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან, თუ ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან. ეს მაშინ, როცა სულ ახლახანს მათ მიერ მოძიებულ იქნა დ-----

-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე გარდაცვლილი ვ----- სახელზე შევსებული ე. წ. საბინაო წიგნი და ა----- მუნიციპალიტეტის მიერ ი----- სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. საჯარო რეესტრმა 20----- გადაწყვეტილების შემდეგ კვლავ გააანლა ი----- განცხადებაზე წარმოება და მიუხედავად იმისა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას ი----- მიერ დამატებით წარდგენილ იქნა არაერთი დოკუმენტი, რაც ადასტურებდა მის უფლებას აღნიშნულ ქონებაზე, 2017 წლის 2----- გადაწყვეტილებით კვლავ შეაჩერა, ხოლო 2017 წლის 3----- გადაწყვეტილებით საბოლოოდ შეწყვიტა. მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრი სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში მიმდინარე რეგისტრაციისას ვალდებული იყო საკუთარი ინიციატივითა და რესურსით მოეძია დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც შესაძლებელს გახდიდა დ----- მდებარე ქონების რეგისტრაციას ი----- სახელზე, არათუ მოიძია და გამოითხოვა ინფორმაცია სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან (როგორც თვითონ აღნიშნავს რეგისტრაციის შესახებ 20----- გადაწყვეტილებაში არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან), არამედ ი----- მიერ საკუთარი ძალებით მოძიებული დოკუმენტებიც არ გაიზიარა და 2017 წლის 3-----ს წარმოება შეწყვიტა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო ი----- განცხადების შემდეგ სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში რეგისტრაციისას საკუთარი ძალებით გამოეთხოვა სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან დამატებითი დოკუმენტაცია და ამას თვითონაც აღნიშნავს შესაბამის გადაწყვეტილებაში. მან ეს არ გააკეთა და ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა კანონდარღვევით, კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაუცველად. თუ ი-----ათვის გახდა შესაძლებელი ამ დოკუმენტების მოძიება, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსაც ვერ ეტყოდა უარს ა----- მუნიციპალიტეტი თუ არქივი დოკუმენტების გაცემაზე, მაგრამ რაც არ მოუთხოვიათ, ვერ მიაწვდიდნენ. ი-----

-----მ არ გაასაჩივრა რეგისტრაციის შეწყვეტის შესახებ მიღებული

გადაწყვეტილება, რადგან აპირებდა დამატებით კიდევ მოეძიებინა რამე დოკუმენტი, რაც გააკეთა კიდევ და მოიძია საბინაო წიგნი და საკუთრების მოწმობა (დანარჩენი ყველა მოძიებული დოკუმენტი უკვე წარდგენილი ქონდა საჯარო რეესტრში), მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ქონება უკვე სხვის სახელზე იყო რეგისტრირებული.

საჯარო რეესტრმა დააკმაყოფილა მ-----ს 2017 წლის 1-----
-- განცხადება და აბსოლიტურად უკანონოდ, ისე რომ მ-----ს და მის
შვილებს არ გააჩნდათ არანაირი შემხებლობა და უფლება აღნიშნულ
ქონებაზე, რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 2-----
გადაწყვეტილებით დაარეგისტრირა მათ თანასაკუთრებად. როგორც მათთვის
ცნობილია რეგისტრაციის საფუძველი გახდა საარქივო ცნობა – ინფორმაცია
კომლის შემადგენლობის შესახებ, სადაც მ-----, ბ----- და კ-----
---- ფიქსირდებიან გარდაცვლილი ვ----- კომლის წევრებად. რატომ
უნდა გავრცელებულიყო დაბის ტიპის დასახლებაში მცხოვრებ ოჯახზე
სოფლად მცხოვრები კომლის ქონების რეგისტრაციის სამართლებრივი რეჟიმი,
ყოვლად გაუგებარია. საიდან მოხვდნენ მ----- და მისი შვილები ე. წ.
კომლის შემადგენლობაში, მაშინ როცა მათ ვ-----თან და კ-----
ან არ უცხოვრიათ და სიკვდილამდე მათ უვლიდა, მათთან ცხოვრობდა და
პატრონობდა ი-----ს. იგი დღემდე უწყვეტად ფლობს და განკარგავს
აღნიშნულ ქონებას, არსებობს შესაბამისი ხსენებული სანოტარი აქტები,
საბინაო წიგნი (რაც ქალაქის და დაბის ტიპის დასახლებებში იწარმოებოდა) და
საკუთრების უფლების მოწმობა.

მას შემდეგ, რაც მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა ი----- საკუთრებაში
არსებული ქონების მ-----ს, ბ--- ც-----ს და კ--- ც-----ს სახელზე
რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინეს
ადმინისტრაციული საჩივარი აღნიშნული, კანონდარღვევით მიღებული
გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით, მაგრამ საჯარო რეესტრის
ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 9----- გადაწყვეტილებით
ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარი უთხრა.

2. მოპასუხე ს-----ს
წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო.

2.1. **მესამე პირმა** ა----- მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

2.2. მესამე პირებმა მ-----მა, ბ-----მ და კ-----მ
წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ი----- დ-----ი საკუთრების უფლებით ფლობს და დღემდე უწყვეტად განკარგავს საცხოვრებელ სახლს მასზე დამაგრებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით. აღნიშნული ქონება ირიცხებოდა ი----- გარდაცვლილი მამის - ვ----- სახელზე. ი----- მამა - ვ----- გარდაიცვალა 20----- ხოლო დედა - ვ----- გარდაიცვალა 2----- იმის გათვალისწინებით რომ ი----- ცხოვრობდა მოხუც მშობლებლებთან და იყო მათი ერთადერთი პატრონი, ვ----- სურვილით და გადაწყვეტილებით მისი ქონება უნდა დარჩენოდა ი----- -ს, ამიტომ მან სიცოცხლეშივე 2002 წლის 2----- გააუქმა მის მიერვე 2000 წლის 2----- შედგენილი ანდერძი, რომლითაც მანამდე მემკვიდრეებად დასახელებული ყავდა რძალი - მ----- და შვილიშვილები - ბ--- და კ-----ები. გარდაცვლილი ვ----- ნება დაადასტურა მისმა მეუღლემაც, ი----- დედამ - კ-----ა, რომელმაც 2008 წლის 1----- შედგენილი ანდერძით ქონება უანდერძა ი-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ახსნა-განმარტება

-ვ----- გარდაცვალების მოწმობა

-კ-----ს გარდაცვალების მოწმობა.

-სანოტარო აქტი ანდერძის გაუქმების შესახებ.

-ანდერძი.

3.2. 2008 წლის 6----- იმავე ნოტარიუს ე-----ის მიერ, რომელმაც მოამზადა ვ----- თავდაპირველი ანდერძი, შემდეგ ამ ანდერძის გაუქმების შესახებ სანოტარო აქტი და ასევე კ-----ს ანდერძი, ი----- სახელზე გაიცა ზოგადი სამკვიდრო მოწმობა. 2008 წლის 2----- ა----- მუნიციპალიტეტმა ი----- სახელზე, დ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა #----- 2018 წლის 1----- მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ა----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და მოითხოვა მუნიციპალიტეტის მხრიდან დ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე ი----- საკუთრების უფლების დადასტურება, ასევე იმ ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, რომლის შედეგადაც ი----- სახელზე 2008 წლის 2----- ა----- მუნიციპალიტეტმა გასცა #0--- საკუთრების უფლების მოწმობა. ა----- მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მოსარჩელის განცხადება ქვემდებარეობით გადაუგზავნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელმაც 2018 წლის 2----- წერილით გადმოსცათ აღნიშნული საკუთრების მოწმობა ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ახსნა-განმარტება

-ზოგადი სამკვიდრო მოწმობა რეგ.N2-----

- საკუთრების უფლების მოწმობა N0-----

-ა----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წერილი N-----

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის წერილი თანდართული მასალებით. N-----

**3.3. ი-----მ საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნით საჯარო რეესტრს მიმართა 2017 წლის 1-----ს. რის შემდგომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ი----- განცხადებაზე 2017 წლის 9-----
----- გადაწყვეტილებით შეაჩერა ადმინისტრაციული წარმოება და საკუთარი ინიციატივით 2017 წლის 3----- გადაწყვეტილებით გააუქმა აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებული პირველადი საკუთრების უფლება იმ მოტივით, რომ თითქოს ეს უფლება რეგისტრირებული იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე და ეს დოკუმენტი არათუ მესაკუთრის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად დაწესებულ ვადაში, არამედ ვერც საჯარო რეესტრის მიერ იქნა მოძიებული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან, თუ ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან. მოსარჩელის მიერ მოძიებულ იქნა დ-----
ი მდებარე უძრავ ქონებაზე გარდაცვლილი ვ----- სახელზე შევსებული ე. წ. საბინაო წიგნი და ა----- მუნიციპალიტეტის მიერ ი-----
----- სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ახსნა-განმარტება.

- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად N-----

-გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ N-----

-საბინაო წიგნი.

- საკუთრების უფლების მოწმობა N-----

**3.4. საჯარო რეესტრმა 20----- გადაწყვეტილების შემდეგ კვლავ განაახლა ი----- განცხადებაზე წარმოება, ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას ი----- მიერ დამატებით წარდგენილ დოკუმენტები, რაც მისი განმარტებით ადასტურებდა მის უფლებას აღნიშნულ ქონებაზე, 2017 წლის 2-----
----- გადაწყვეტილებით კვლავ შეაჩერა, ხოლო 2017 წლის 3-----
----- გადაწყვეტილებით საბოლოოდ შეწყვიტა. საჯარო რეესტრი სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში მიმდინარე რეგისტრაციისას ვალდებული იყო საკუთარი ინიციატივითა და რესურსით მოეძია დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც შესაძლებელს გახდიდა დ-----**

----- მდებარე ქონების რეგისტრაციას ი----- სახელზე, არათუ მოიძია და გამოითხოვა ინფორმაცია სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან (როგორც თვითონ აღნიშნავს რეგისტრაციის შესახებ 20----- გადაწყვეტილებაში არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან), არამედ ი----- მიერ საკუთარი ძალებით მოძიებული დოკუმენტებიც არ გაიზიარა და 2017 წლის 3-----ს წარმოება შეწყვიტა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად N-----
- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N-----
- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N-----

3.5.2017 წლის 1----- მ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- მ-----ს 2017 წლის 1----- განცხადება N8-----.

3.6. საჯარო რეესტრმა დააკმაყოფილა მ-----ს 2017 წლის 1----- განცხადება რეგისტრაციის შესახებ, 2017 წლის 2----- გადაწყვეტილებით დაარეგისტრირა მათ თანასაკუთრებად. რეგისტრაციის საფუძველი გახდა საარქივო ცნობა – ინფორმაცია კომლის შემადგენლობის შესახებ, სადაც მ-----, ბ----- და კ----- ფიქსირდებიან გარდაცვლილი ვ----- კომლის წევრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება N-----
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
-

3.7. 2018 წლის 2018 წლის 09----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით ი-----ს უარი ეთქვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ნ----- და რეგისტრაციის შესახებ N----- გადაწყვეტილებების გაუქმებაზე გასაჩივრების ვადის გასვლის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

2018 წლის 2018 წლის 09----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

გადაწყვეტილება.

**3.8. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 0-----
ცნობით დადგენილია, რომ ა----- ეროვნულ არქივში დაცულ დაბა ა----
--- საკომლო წიგნებში ვ-----ს კომლში წევრებად ირიცხებიან მ---
-----, ბ-----, კ-----;**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
-საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 0----- ცნობა.

**3.9. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 2----- ცნობით
დადგენილია, რომ ა----- ეროვნულ არქივში დაცულ საკომლო
წიგნებში კომლის წევრად ი----- მითითებული არაა.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
-საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 2----- ცნობა.

**3.10. ა----- რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 1-----
გადაწყვეტილებით მ----- აღიარებული იქნა
უზოუკვლოდ დაკარგულად.**

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
ა----- რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 1----- N---
გადაწყვეტილება

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----- ც-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია; „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა

სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ" საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილება, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N949 დეკრეტი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული 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 მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. 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.

6.2. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე დ----- ს.კ. 6-.01.3-.3-- რეგისტრირებულია მ-----ს, ბ--- ც-----ს და კ--- ც-----ს თანასაკუთრებაში.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ი-----მ საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნით საჯარო რეესტრს მიმართა 2017 წლის 1-----ს. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ი----- განცხადებაზე 2017 წლის 9----- გადაწყვეტილებით შეაჩერა ადმინისტრაციული წარმოება და საკუთარი ინიციატივით 2017 წლის 3----- გადაწყვეტილებით გააუქმა აღნიშნულ ქონებაზე რეგისტრირებული პირველადი საკუთრების უფლება იმ მოტივით, რომ ეს უფლება რეგისტრირებული იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილების შემდეგ კვლავ გაანახლა ი----- განცხადებაზე წარმოება და 2017 წლის 2----- გადაწყვეტილებით კვლავ შეჩერდა, ხოლო 2017 წლის 3----- გადაწყვეტილებით საბოლოოდ შეწყვიტა, რადგან მოსარჩელის მიერ არ იქნა დადგენილ ვადაში წარდგენილი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ი-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი მ-----ს, ბ--- ც-----ს და კ--- ც-----ს სახელზე რეგისტრაციის გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 9----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარი უთხრა გასაჩივრების ვადის გასვლის გამო.

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 მე-6¹ 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო კანონიერად მიიჩნევს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც უძრავი ქონება მდებარე დ-----
----- ს.კ. 6-01.3-3-- დარეგისტრირდა მ-----ს, ბ--- ც-----ს და კ--- ც-----ს თანასაკუთრებაში.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N949 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან კომლმა არსებობა შეწყვიტა და ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, არის იმ პირთა საერთო საკუთრება, რომელიც ადრე კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ, რომელზედაც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. კომლის გაუქმების შემდეგ კომლის ქონება გარდაიქმნა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 0----- ცნობის თანახმად ა----- ეროვნულ არქივში დაცულ დაბა ა----- საკომლო წიგნებში ვ-----ს კომლში წევრებად ირიცხებიან მ-----, ბ-----, კ-----;
სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 2----- ცნობის თანახმად, ა----- ეროვნულ არქივში დაცულ საკომლო წიგნებში კომლის წევრად ი----- მითითებული არაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1323-ე მუხლის თანახმად, კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2----- გადაწყვეტილებით ვ-----ს

კომლის ქონება დარეგისტრირდა კომლის წევრების მ-----ს, ბ--- ც-----
--ს და კ--- ც-----ს თანასაკუთრებად. რეგისტრაციის საფუძველი გახდა
საარქივო ცნობა – ინფორმაცია კომლის შემადგენლობის შესახებ, სადაც მ-----
-----, ბ----- და კ----- ფიქსირდებიან გარდაცვლილი კ-----
-- კომლის წევრებად.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და მხარეთა შორის არ არის სადავო ის
ფაქტი, რომ მოსარჩელე ი---- ც-----ს საკუთრების უფლების მოწმობა NO---
და ასევე საბინაო წიგნი სადაო ქონების რეგისტრაციის მოთხოვნის დროს
საჯარო რეესტრში არ წარუდგენია და საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოც ვერ იმსჯელებდა მათ შესახებ, აღნიშნულიდან გამომდინარე
გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები
გამოცემულია კანონის შესაბამისად.

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 მე-6-¹ 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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და
მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს----- რეგიონული
ოფისის სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 9-----
----- რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 3----- რეგისტრაციის
შეჩერების შესახებ, 2017 წლის 2----- და რეგისტრაციის
შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 3----- გადაწყვეტილებები და

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ს----- რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 2----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც ი---- ც-----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 შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ი---- ც----- (არის სოციალურად დაუცველი) და მოპასუხე მხარე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სარჩელის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული საკითხები:

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, უნდა გაუქმდეს ა----- რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 0----- განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო მ-----ს (პ/ნ 0-----), ბ--- ც-----ს (პ/ნ 0-----), კ--- ც-----ს (პ/ნ 4-----) თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ს/კ 6-01.3-3--;

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2.ა----- რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 0----- განჩინებით

გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდეს რომლითაც ყადაღა დაედო მ-----ს (პ/ნ 0-----), ბ--- ც-----ს (პ/ნ 0-----), კ--- ც-----ს (პ/ნ 4-----) თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ს/კ 6-01.3-.3--;

2.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ა----- რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით.

**მოსამართლე
მჭედლიშვილი**

შალვა