

საქმე № 140310017002229443

საქმე №3/365-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული

სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: გ----- კ-----ი

წარმომადგენლები: ზ---- მ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

წარმომადგენელი: ი---- კ-----ე

მესამე პირები: თ----- ნ-----ე, ნ---- დ-----ი, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული- სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული- სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 აგვისტოს N882017649611-09, 2017 წლის 25 აგვისტოს N882017649645-11, 2017 წლის 13

სექტემბრის N882017649820-14 გადაწყვეტილებები „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“, 2017 წლის 29 სექტემბრის N882017649611-10, 2017 წლის 26 სექტემბრის N882017649645-12, 2017 წლის 16 ოქტომბრის N882017649820-15 გადაწყვეტილებების „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ ბათილად ცნობა.

1.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N490280 გადაწყვეტილება.

1.3 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის დავალდებულება დააკმაყოფილოს მოსარჩელის N882017649611, N882017649645, N882017649820 განცხადებები და დაარეგისტრიროს მოთხოვნილი სარეგისტრაციო ობიექტებზე მისი საკუთრების უფლება.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2017 წლის 20 ივლისს N882017649611, N882017649645, N882017649820 განცხადებებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო N882017649820 განაცხადით - ასევე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიერ სრულიად დაუსაბუთებლად ეთქვათ უარი. 2017 წლის 14 სექტემბერს ტერიტორიული სამსახურის გადაწყვეტილებები გაასაჩივრა ადმინისტრაციული საჩივრით ზემდგომ ორგანოში, თუმცა სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N490280 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მისი საჩივარი დაუსაბუთებლად.

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო:

2017 წლის 20 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის N882017649611, N882017649645 განცხადებებით მიმართა გ----- კ-----მა და მოითხოვა მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტი(1999

წლის 16 აპრილი), N12 ოქმიდან(1999 წლის 15 აპრილი) ამონაწერი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, 2017 წლის 26 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-03 და №882017649645-03 გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარდგენილი არ ჰქონდა უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან №304092 (26.07.2017) მიმართვით გამოითხოვა გ----- ვ---ს ძე კ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით.

შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა აღნიშნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა №304092 მიმართვაზე პასუხის მიღებისთანავე, აგრეთვე, განუმარტა, რომ მას თავად შეეძლო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. ამასთან, წარდგენილი/მოძიებული დოკუმენტაციის შინაარსიდან გამომდინარე, შესაძლებელი იყო სხვა დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის მოთხოვნაც, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა მოცემულ განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 28 ივლისის №27/109514 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გორის არქივში დაცულ ხ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ხ-----ის 1986 - 2007 წლების საკომლო წიგნებსა და 1991-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში გ----- ვ---ს ძე კ-----ის კომლის და მის სახელზე რიცხული მიწის ფართობის შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდებოდა, ხოლო მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა.

3. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 03 აგვისტოს №882017649611-05 და №882017649645-05 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №318050 წერილით გამოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში გ----- კ-----ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვისა (2007 წლის 20 სექტემბრამდე) და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ (წლების

მიხედვით) ინფორმაცია.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 08 აგვისტოს №21-02-1/121272 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ის 2007 წლის 20 სექტემბრამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახებოდა.

4. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 10 აგვისტოს №882017649645-07 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ქონება ვერ განიხილებოდა წარდგენილი დოკუმენტის საფუძველზე, ვინაიდან ამ დოკუმენტის მიხედვით საკუთრებაში განიხილებოდა სამი შენობა-ნაგებობა, რომლებიც სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იყო დანარჩენი განცხადებებით.

შესაბამისად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის კორექტირება და განცხადება დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

5. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 14 აგვისტოს №882017649611-07 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით ვერ დგინდებოდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი (არსებობის შემთხვევაში) ან განცხადება დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

6. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა №882017649645 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა ხელწერილი (სანოტარო აქტის მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 170949976, თარიღი - 21.08.2017).

7. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649611-09 და №882017649645-11 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად, წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

9. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649611-10 (29.09.2017) და №882017649645-12 (26.09.2017) გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება (საფუძველი: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 22-ე მუხლი, „ბ“ ქვეპუნქტი).

10. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 20 ივლისს გ----- კ-----მა №882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 6-5-0-1--) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

№882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულია განმარტებითი ხასიათის განცხადება, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (განცხადების რეგისტრაციის ნომერია 882017036809, თარიღი - 18.01.2017) და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

11. ფაქტობრივი გარემოება

2017 წლის 26 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარდგენილი არ ჰქონდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან №304092 (26.07.2017) მიმართვით

გამოითხოვა გ----- კ---ს ძე კ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით, ამასთან, აღნიშნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლებოდა მიმართვაზე პასუხის მიღებისთანავე; ასევე, დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მას თავად შეეძლო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. წარდგენილი/მოძიებული დოკუმენტაციის შინაარსიდან გამომდინარე, შესაძლებელი იყო სხვა დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის მოთხოვნაც, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა მოცემულ განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

12. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 03 აგვისტოს №882017649820-05 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №318050 წერილით გამოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში გ----- კ-----ის (პირადი ნომერი 5-----) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვისა (2007 წლის 20 სექტემბრამდე) და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით).

13. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 10 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა განცხადება მოთხოვნის დაზუსტებასთან დაკავშირებით.

14. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 17 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-08 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით გ----- კ-----ს არ უდგინებოდა საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 1/2 ნაწილზე და განუმარტა, რომ ამონაწერში მითითებულ თანამესაკუთრეში იგულისხმებოდა სახელმწიფო.

ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა განცხადების წარდგენა დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

15. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა №882017649645 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა ხელწერილი (სანოტარო აქტის მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 170949976, თარიღი - 21.08.2017).

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649820-12 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად, წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

16. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 07 სექტემბერს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთარი.

2017 წლის 13 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-14 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 699 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ დგინდებოდა, გ----- კ-----ის თანასაკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის - ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მასში მითითებული ფართობის გათვალისწინებით. შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა და წარსადგენი იყო მოთხოვნის შესაბამისი დოკუმენტაცია, ასევე, აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებაზე გადაწყვეტილებას მიიღებდა არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

17. ფაქტობრივი გარემოება:

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649820-15 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი

დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება (საფუძველი: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 22-ე მუხლი, „ბ“ ქვეპუნქტი).

18. ფაქტობრივი გარემოება:

2017 წლის 14 სექტემბერს გ----- კ-----მა N498450/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მომართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-09 (25.08.2017), №882017649645-11 (25.08.2017) და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-14 (13.09.2017) გადაწყვეტილებების გაუქმება და უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N490280 გადაწყვეტილებით გ----- კ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-09 (25.08.2017), №882017649645-11 (25.08.2017) და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017649820-14 (13.09.2017) გადაწყვეტილებების, აგრეთვე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649611-10 (29.09.2017) და №882017649645-12 (26.09.2017) №882017649820-15 (16.10.2017) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს, ერთ-ერთი ძირითადი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია. ამ უმნიშვნელოვანესი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მინიჭებით კანონმდებელმა მას სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა და მისი საჯარო წესრიგთან და კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა დააკისრა. სწორედ ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება, ზოგადად, მმართველობითი ფუნქციის განხორციელებასთან დაკავშირებული ამავე კოდექსით დადგენილი უმნიშვნელოვანესი პრინციპები, მათ შორის კანონიერების, გარემოებათა ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის, კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვისა და სხვა პრინციპები.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-2 მუხლის "ლ" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის

მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. მე-2 მუხლის "კ" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციას აწარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება შემდეგი გარეუბები:

მიღება-ჩაბარების აქტში (16.04.1999) ჩაწერილია, რომ ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ დირექტორმა და აქტში მითითებულმა წევრებმა აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი შეადგინეს მასზედ, რომ კოოპერატივიდან პირად საკუთრებაში გადაეცა და ჩაიბარა გ. კ-----მა შემდეგი ქონება: 1. კანტორის შენობის ნახევარი ჩრდილოეთის მხარეს, შენობების წინ, აღმოსავლეთით მდებარე 0.08 ჰა მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ექნება მისასვლელი სამანქანო გზა. 2. ფოსტის შენობის ერთი ოთახი, სამხრეთის მხარეს, წინ მდებარე ეზოთი. 3. გარაჟის შენობა, აშენებული 1987 წელს, წინ მდებარე 5-მეტრიანი სამანქანო გზით. აღნიშნული ოქმი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით. ამასთან, აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი წარდგენილია ასლის სახით.

დაინტერესებულმა პირმა უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარადგინა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ 1999 წლის 15 აპრილის კრების №12 ოქმიდან ამონაწერი, რომლის თანახმად, დღის წესრიგით განსახილველ საკითხს წარმოადგენდა გ. კ-----ისთვის, საკრედიტო თანხის სანაცვლოდ, ქონების გადაცემის საკითხი. გადაწყდა, რომ მხარეს უნდა გადასცემოდა ზემოაღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ქონება და განისაზღვრა, რომ მიეცა აღნიშნული ქონების და მიწის ნაკვეთის თავისი შეხედულებისამებრ განკარგვის სრული უფლება. აღნიშნული ოქმიდან

ამონაწერი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით და წარდგენილია ასლის სახით.

2017 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ხელწერილი (სანოტარო აქტოს მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 170949976, თარიღი - 21.08.2017), რომლის თანახმად, გ----- კ----- ი ადასტურებს, რომ 1999 წლის 16 აპრილს იყიდა სოფ. ხ-----ის საწ. კოოპერატივ „ი----ის“ დირექტორ ა----- ტ-----ისაგან (პირადი ნომერი 5-----) აღნიშნული კოოპერატივის საკუთრებაში მყოფი შემდეგი ქონება: 1) კანტორის შენობის ნახევარი ჩრდილოეთის მხარე, შენობის წინ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ექნება მისასვლელი სამანქანე გზა. 2) ფოსტის შენობის ერთი ოთახი, სამხრეთის მხარეს, წინ მდებარე ეზოთი. 3) გარაჟის (ავტოფარეხი) შენობა, აშენებული 1987 წელს, წინ მდებარე 5-მეტრიანი სამანქანე გზა 1100 კვ.მ. ა----- ტ-----ემ დაადასტურა აღნიშნული ქონების გადაცემის ფაქტი და მითითებულ იქნა, რომ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ. მხარეთა ხელმოწერა დადასტურდა ნოტარიუს ლიანა გოგიაშვილის მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ხ-----ში მოქალაქე გ----- ვ---ს ძე კ-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 28 ივლისის №27/109514 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გორის არქივში დაცულ ხ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ხ-----ის 1986 - 2007 წლების საკომლო წიგნებსა და 1991 - 2011 წლების მიწის განაწილების სიებში გ----- ვ---ს ძე კ-----ის კომლის და მის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთის ფართობის შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდება, ხოლო მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 08 აგვისტოს №21-02-1/121272 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ის 2007 წლის 20 სექტემბრამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

2017 წლის 19 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული

არქივიდან №437021 მიმართვით გამოითხოვა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ ან კოოპერატივ „ი----ის“ ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 01 ნოემბრის №48/170831 წერილის თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ და კოოპერატივ „ი----ის“ დოკუმენტური მასალები გურიის რეგიონულ არქივში არ ინახება, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ვერ აწვდის კოოპერატივის ქონების შესახებ ინფორმაციას.

2017 წლის 08 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ №470579 წერილით განმეორებით იქნა გამოთხოვილი ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივი „ი----ის“ ან კოოპერატივი „ი----ის“ ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №633531/17 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ხ-----ის სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს დოკუმენტები გორის არქივში დაცულია 1993 წლიდან, ხ-----ის სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი „ი----ის“ რეგისტრაციაში გატარება ფიქსირდება 1997 წლის 11 დეკემბრის ოქმში, ამავე ოქმის დღის წესრიგის ერთ-ერთ საკითხად გატანილია კოოპერატივის საწესდებო კაპიტალის ოდენობისა და წევრთა წილის ოდენობის დამტკიცების საკითხი. კოოპერატივის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 64 000 (სამოცდაოთხი ათასი) ლარის ოდენობით, კოოპერატივის წევრებზე თანაბრად განაწილების პირობით (დადგენილება მიღებული იქნა ერთხმად). ამასთან, გადმოგზავნილ იქნა კოოპერატივი „ი----ის“ რეგისტრაციაში გატარების, საწესდებო კაპიტალის ოდენობის განსაზღვრის, წესდების დამტკიცების და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების არჩევის შესახებ კრების ოქმი.

2.1.13. 2017 წლის 20 ივლისს გ----- კ-----მა (პირადი ნომერი 5-----) №882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 6-5-0-1--) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-5-0-1--) რეგისტრირებულია გ----- კ-----ისა (პირადი ნომერი 5-----) და თანამესაკუთრის საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება

(დამოწმების თარიღი: 18.01.2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

სარეგისტრაციო უძრავ ნივთთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში გ----- კ-----მა წარადგინა განმარტებითი ხასიათის განცხადება, რომელშიც უთითებდა, რომ 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის თანამესაკუთრე ნ--- დ-----თან ერთად იყო თვითონ, თუმცა აღნიშნული უფლება აღრიცხული არ ჰქონდა ტექნიურის სამსახურში. ნ--- დ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით, შენობა-ნაგებობიდან 162.20 კვ.მ-ზე, რომელიც შემდგომ შეიძინა თავად და, დღეის მდგომარეობით, მოითხოვს შენობის მეორე ნაწილზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე და აკონკრეტებს, რომ სრულად უნდა აღირიცხოს 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ცნობა-დახასიათების მიხედვით, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე მესაკუთრეთა (მოსარგებლეების) აღწერის გრაფაში ლიტერი „ა“-დან ნაწილზე, ლიტერი „ბ“-დან ნაწილზე, ლიტერ „გ“-ზე მითითებული არიან დაღელაშვილი ნ--- ნ-----ის ასული და სახელმწიფო (ტექნიკური პასპორტი, 25.03.2004). ასევე, აღნიშნულ გრაფაში არის შენიშვნა, რომლის თანახმად, სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ გეგმაზე, აგრეთვე „ა“ და „ბ“ ლიტერების ფრაგმენტის დაშტრიხულ ნაწილზე მფლობელად მითითებულია კ-----ი გ---, რომლის წილი (ფართობი) არ ირკვევა და რომელზეც უფლების დამდგენი დოკუმენტი მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი არ არის.

2017 წლის 11 ოქტომბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან №423484 მიმართვით გამოთხოვილ იქნა 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გ----- კ-----ის ან კოოპერატივ „ი----ის“ სახელზე პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოთხოვნილ იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

2017 წლის 17 ოქტომბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №14/54024 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გ----- კ-----ის ან კოოპერატივ „ი----ის“ სახელზე პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს არქივში არ იძებნება.

№882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებაზე 2017 წლის 07 სექტემბერს

დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთარი (1998 წ.), რომელშიც სხვა ინფორმაციასთან ერთად იყო შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი, თუმცა ამ დავთარში მითითებული არ არის შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობა, შენობა-ნაგებობების ფართობი. ამასთან, დავთარი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით. შემდგომში ასლის დედანთან სისწორე დამოწმებულია ნოტარიუს რ--- ზ-----ის მიერ (სანოტარო აქტის რეგისტრაციის ნომერია 170988739, თარიღი - 30.08.2017).

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად, წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649611-10 (29.09.2017), №882017649645-12 (26.09.2017) და №882017649820-15 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-09 (25.08.2017), №882017649645-11 (25.08.2017) და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017649820-14 (13.09.2017) გადაწყვეტილებების, აგრეთვე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649611-10 (29.09.2017) და №882017649645-12 (26.09.2017) №882017649820-15 (16.10.2017) გადაწყვეტილებები სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, დაცულია მისი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, აქედან გამომდინარე არ არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის შესაბამისად მათი ბათილად ცნობის საფუძველები.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტების ბათილობის არც ერთი ზემოაღნიშნული კუმულატიური საფუძველი არ არსებობს, ვინაიდან ისინი კანონს არ ეწინააღმდეგება, ამასთან მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს თუ რა

პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მითითებული აქტი მის კანონიერ უფლებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-09 (25.08.2017), №882017649645-11 (25.08.2017) და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017649820-14 (13.09.2017) გადაწყვეტილებების, აგრეთვე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649611-10 (29.09.2017) და №882017649645-12 (26.09.2017) №882017649820-15 (16.10.2017) გადაწყვეტილებები კანონიერია და არ არსებობს მათი გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 490280 (20.11.2017) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მე-60 პრიმა მუხლიდან გამომდინარე, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო მმართველობის განხორციელება - ადმინისტრირება ხორციელდება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის, ქმედების განხორციელებისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების ფორმით. ყველა ჩამოთვლილ შემთხვევაში საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განხორციელება ეფუძნება კანონს და მიზნად ისახავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლით განსაზღვრულ მიზანს - ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, კანონის

უზენაესობისა და საჯარო ინტერესების დაცვას. აღნიშნული დებულებების დაუცველობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების საფუძველია.

საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით მოწესრიგებისას, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე მის გამოცემას. ადმინისტრაციული წარმოების უმთავრესი პრინციპია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულ გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევა, ხოლო მიზანი - კანონიერი და დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1999 წელს მოქმედი რედაქციით, 183-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული იყო, რომ უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციისათვის განცხადების შეტანა შეეძლო როგორც გამსხვისებელს, ისე შემძენს, ხოლო მეორე ნაწილის მიხედვით, საბუთში ზუსტად უნდა აღნიშნულიყო უძრავი ნივთის შეძენის საფუძველი.

1999 წელს მოქმედი „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 3 მაისის კანონის 41-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი ადასტურებდა გარიგებებს (ხელშეკრულებებს, ანდერძებს, რწმუნებულებებს და სხვა). ამ კანონის 52-ე მუხლი ადგენდა სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის წესს, კერძოდ პირველი პუნქტის მიხედვით, ყველა სანოტარო მოქმედება, რომელსაც ასრულებდნენ ნოტარიუსები რეგისტრაციაში ტარდებოდა სანოტარო რეესტრში, ხოლო მე-2 პუნქტის მიხედვით, ყველა შესრულებულ სანოტარო მოქმედებას ეძლეოდა დამოუკიდებელი ნომერი, რომელიც აუცილებლად უნდა აღნიშნულიყო გაცემულ დოკუმენტებსა და დამადასტურებელ წარწერებში. შესაბამისად, დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი და კრების ოქმიდან ამონარიდი სათანადო წესით დამოწმებული არ არის.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტი არის ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის

ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ №1 დანართის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირსა და მოსარგებლეს შორის ფორმის დაუცველად (ზეპირად ან წერილობით) დადებული გარიგების არსებობის ფაქტი დგინდება მხარეებს შორის გაფორმებული წერილობითი შეთანხმებით, რომელზედაც მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი. ეს მოქმედება განიხილება როგორც გარიგების ხელახლა დადება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად.

ამდენად, დაინტერესებული პირის მიერ, მართალია, წარმოდგენილია სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი, მაგრამ აღნიშნულიც ვერ იქნება მიჩნეული უფლების დამდგენ დოკუმენტად, ვინაიდან ზემოაღნიშნული ნორმის თანახმად, გარიგების ხელახლა დასადასტურებლად კანონმა განსაზღვრა, რომ ის უნდა გაფორმდეს მოთხოვნის უფლების მქონე პირსა და მოსარგებლეს შორის. ვინაიდან სარეგისტრაციო ობიექტებზე კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების უფლება არ დგინდება, ხელწერილი ვერ განიხილება მოთხოვნის უფლების მქონესთან გაფორმებულ ხელშეკრულებად.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ 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 (უფლებამოსილი პირისგან).

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უფლებამოსილი ორგანოებიდან (სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან და სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან) გამოითხოვა ბ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ ან კოოპერატივ „ი----ის“ ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები, თუმცა ვერ იქნა მოძიებული კოოპერატივ „ი----ის“ ქონების შესახებ ინფორმაცია.

სააგენტომ შეაფასა №882017649611, №882017649645 და №882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებებს დართული დოკუმენტები და დაადგინა, რომ არცერთი დოკუმენტი არ ადასტურებს სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

მართალია, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-09 (25.08.2017), №882017649645-11 (25.08.2017) და №882017649820-14 (13.09.2017) გადაწყვეტილებები, მაგრამ შინაარსით და თანამდევნი სამართლებრივი შედეგების გათვალისწინებით, წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებას.

რაც შეეხება დაინტერესებული პირის მიერ კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტად ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთრის (1998 წ.) წარდგენას, აღნიშნულიც არ იქნა მიჩნეული საკუთრების უფლების დამდგენ

დოკუმენტად, ვინაიდან, მართალია, ამ დავთარში სხვა ინფორმაციასთან ერთად იყო შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი, მაგრამ დავთარში მითითებული არ არის შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობა, შენობა-ნაგებობების ფართობი. ამასთან, აღნიშნული დავთარი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით და იგი არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს. ასევე, მოძიებული ინფორმაციით ვერ დადგინდა კოოპერატივი „ი----ის“ საკუთრების უფლება.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ადგენს, რომ: 1. 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. 2. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს.

შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017649820-08, №882017649611-07 და №882017649645-07 გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირს მოეთხოვა თანხმობის წარდგენა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად, მაგრამ აღნიშნული თანხმობა

წარდგენილი არ ყოფილა.

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. თუ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ზღუდავს მესამე პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება სათანადოდ დაასაბუთოს, რათა ის შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ საჩივარს იხილავს მასში აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში, ხოლო კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეუძლია გასცდეს მათ. ამდენად, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი უფლებამოსილი პირი გასცდა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებს და იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017649820-15, №882017649645-12 (26.09.2017) და №882017649645-12 (26.09.2017) გადაწყვეტილებებზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წინამდებარე გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017649820-15, №882017649645-12 (26.09.2017) და №882017649645-12 (26.09.2017) გადაწყვეტილებები კანონიერია და მათი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ "ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ" საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 490280 (20.11.2017) გადაწყვეტილების მიღებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ შესრულებულია მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება;

სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც განხორციელდება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთთან მიმართებაში: შესაგებელში მითითებული ზემოაღნიშნული დასაბუთებიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ არ არსებობს საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

2.2 მესამე პირები დაეთანხმნენ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითეს, რომ არ არიან წინააღმდეგნი მოსარჩელის სახელზე აღირიცხოს სადავო ქონება.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2017 წლის 20 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის N882017649611, N882017649645 განცხადებებით მიმართა გ----- კ-----მა და მოითხოვა მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტი(1999 წლის 16 აპრილი), N12 ოქმიდან(1999 წლის 15 აპრილი) ამონაწერი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

N882017649611, N882017649645 განცხადებები.

4.2 2017 წლის 26 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-03 და №882017649645-03 გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარდგენილი არ ჰქონდა უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საჯარო

რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან №304092 (26.07.2017) მიმართვით გამოითხოვა გ----- ვ--ს ძე კ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 26 ივლისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-03 და №882017649645-03 გადაწყვეტილებები.

4.3 საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 28 ივლისის №27/109514 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გორის არქივში დაცულ ხ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ხ-----ის 1986 - 2007 წლების საკომლო წიგნებსა და 1991 - 2011 წლების მიწის განაწილების სიებში გ----- ვ--ს ძე კ-----ის კომლის და მის სახელზე რიცხული მიწის ფართობის შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდებოდა, ხოლო მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 28 ივლისის №27/109514 წერილი.

4.4 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 03 აგვისტოს №882017649611-05 და №882017649645-05 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №318050 წერილით გამოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში გ----- კ-----ის (პირადი ნომერი 5-----) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის (2007 წლის 20 სექტემბრამდე) და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ (წლების მიხედვით) ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 03 აგვისტოს №882017649611-05 და №882017649645-05 გადაწყვეტილებები.

4.5 საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 08 აგვისტოს №21-02-1/121272 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ის 2007 წლის 20 სექტემბრამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 08 აგვისტოს №21-02-1/121272 წერილი.

4.6 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 10 აგვისტოს №882017649645-07 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ქონება ვერ განიხილებოდა წარდგენილი დოკუმენტის საფუძველზე, ვინაიდან ამ დოკუმენტის მიხედვით საკუთრებაში განიხილებოდა სამი შენობა-ნაგებობა, რომლებიც სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იყო დანარჩენი განცხადებებით.

შესაბამისად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის კორექტირება და განცხადება დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 10 აგვისტოს №882017649645-07 გადაწყვეტილება.

4.7 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 14 აგვისტოს №882017649611-07 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით ვერ დგინდებოდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი (არსებობის შემთხვევაში) ან განცხადება დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 14 აგვისტოს №882017649611-07 გადაწყვეტილება.

4. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649611-09 და №882017649645-11 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად, წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649611-09 და №882017649645-11 გადაწყვეტილებები.

4.9 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 29 სექტემბრის №882017649611-10 და 2017 წლის 26 სექტემბრის №882017649645-12 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება (საფუძველი: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 22-ე მუხლი, „ბ“ ქვეპუნქტი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 29 სექტემბრის №882017649611-10 და 2017 წლის 26 სექტემბრის №882017649645-12 გადაწყვეტილებები.

4.10 2017 წლის 20 ივლისს გ----- კ-----მა №882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 6-5-0-1--) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

№882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულია განმარტებითი ხასიათის განცხადება, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (განცხადების რეგისტრაციის ნომერია 882017036809, თარიღი - 18.01.2017) და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

№882017649820 სარეგისტრაციო განცხადება.

4.11 2017 წლის 26 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარდგენილი არ ჰქონდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან №304092 (26.07.2017) მიმართვით გამოითხოვა გ----- ვ---ს ძე კ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით, ამასთან, აღნიშნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა მიმართვაზე პასუხის მიღებისთანავე; ასევე, დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მას თავად შეეძლო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

წარდგენილი/მოძიებული დოკუმენტაციის შინაარსიდან გამომდინარე, შესაძლებელი იყო სხვა დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის მოთხოვნაც, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა მოცემულ განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 26 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-03 გადაწყვეტილება.

4.12 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 03 აგვისტოს №882017649820-05 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №318050 წერილით გამოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში გ----- კ-----ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვისა (2007 წლის 20 სექტემბრამდე) და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 03 აგვისტოს №882017649820-05 გადაწყვეტილება.

4.13 2017 წლის 17 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-08 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით გ----- კ-----ს არ უდგინებოდა საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 1/2 ნაწილზე და განუმარტა, რომ ამონაწერში მითითებულ თანამესაკუთრეში იგულისხმებოდა სახელმწიფო. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა განცხადების წარდგენა დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-08 გადაწყვეტილება.

4.14 2017 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა №882017649645 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა ხელწერილი (სანოტარო აქტის

მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 170949976, თარიღი - 21.08.2017).

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649820-12 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად, წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649820-12 გადაწყვეტილება.

4.15 2017 წლის 07 სექტემბერს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ბ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთარი.

2017 წლის 13 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-14 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 699 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ დგინდებოდა, გ----- კ-----ის თანასაკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის - ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მასში მითითებული ფართობის გათვალისწინებით. შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა და წარსადგენი იყო მოთხოვნის შესაბამისი დოკუმენტაცია, ასევე, აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებაზე გადაწყვეტილებას მიიღებდა არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 13 სექტემბრის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-14 გადაწყვეტილება.

4.16 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649820-15 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება (საფუძველი: „საჯარო რეესტრის შესახებ“

საქართველოს კანონი, 22-ე მუხლი, „ბ“ ქვეპუნქტი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017649820-15 გადაწყვეტილება.

4.17 2017 წლის 14 სექტემბერს გ----- კ-----მა N498450/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მომართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649611-09 (25.08.2017), №882017649645-11 (25.08.2017) და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017649820-14 (13.09.2017) გადაწყვეტილებების გაუქმება და უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N490280 გადაწყვეტილებით გ----- კ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N490280 გადაწყვეტილება.

4.18 მიღება-ჩაბარების აქტში (16.04.1999) ჩაწერილია, რომ ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ დირექტორმა და აქტში მითითებულმა წევრებმა აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი შეადგინეს მასზედ, რომ კოოპერატივიდან პირად საკუთრებაში გადაეცა და ჩაიბარა გ. კ-----მა შემდეგი ქონება: 1. კანტორის შენობის ნახევარი ჩრდილოეთის მხარეს, შენობების წინ, აღმოსავლეთით მდებარე 0.08 ჰა მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ექნება მისასვლელი სამანქანო გზა. 2. ფოსტის შენობის ერთი ოთახი, სამხრეთის მხარეს, წინ მდებარე ეზოთი. 3. გარაჟის შენობა, აშენებული 1987 წელს, წინ მდებარე 5-მეტრიანი სამანქანო გზით. აღნიშნული ოქმი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით. ამასთან, აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი წარდგენილია ასლის სახით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მიღება-ჩაბარების აქტი.

4.19 დაინტერესებულმა პირმა უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარადგინა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ 1999 წლის 15 აპრილის კრების №12 ოქმიდან ამონაწერი, რომლის თანახმად, დღის წესრიგით განსახილველ საკითხს წარმოადგენდა გ. კ-----ისთვის, საკრედიტო თანხის სანაცვლოდ, ქონების გადაცემის საკითხი. გადაწყდა, რომ მხარეს უნდა გადასცემოდა ზემოაღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ქონება და განისაზღვრა, რომ მიეცა აღნიშნული ქონების და მიწის ნაკვეთის თავისი შეხედულებისამებრ განკარგვის სრული უფლება. აღნიშნული ოქმიდან ამონაწერი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით და წარდგენილია ასლის სახით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ 1999 წლის 15 აპრილის კრების №12 ოქმიდან ამონარიდი.

4.20. 2017 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ხელწერილი (სანოტარო აქტის მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 170949976, თარიღი - 21.08.2017), რომლის თანახმად, გ----- კ----- ი ადასტურებს, რომ 1999 წლის 16 აპრილს იყიდა სოფ. ხ-----ის საწ. კოოპერატივ „ი----ის“ დირექტორ ა----- ტ-----ისაგან (პირადი ნომერი 5-----) აღნიშნული კოოპერატივის საკუთრებაში მყოფი შემდეგი ქონება: 1) კანტორის შენობის ნახევარი ჩრდილოეთის მხარე, შენობის წინ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ექნება მისასვლელი სამანქანე გზა. 2) ფოსტის შენობის ერთი ოთახი, სამხრეთის მხარეს, წინ მდებარე ეზოთი. 3) გარაჟის (ავტოფარეხი) შენობა, აშენებული 1987 წელს, წინ მდებარე 5-მეტრიანი სამანქანე გზა 1100 კვ.მ. ა----- ტ-----ემ დაადასტურა აღნიშნული ქონების გადაცემის ფაქტი და მითითებულ იქნა, რომ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ. მხარეთა ხელმოწერა დადასტურდა ნოტარიუს ლიანა გოგიაშვილის მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 21 აგვისტოს ხელწერილი.

4.21. ნ---- დ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1- -, თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 240.00 კვ.მ, შენობა N1, არასაცხოვრებელი-განაშენიანების ფართი 240 კვ.მ, საერთო ფართი 304.1 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2013 წლის 8 იანვარი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება N508: ნოტარიულად დამოწმების თარიღი 2001 წლის 9 ივნისი, მესაკუთრედ მითითებულია ნ---- დ-----ი(შენობიდან 162.20 კვ.მ-ის 1/2) და თანამესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.22 ნ---- დ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1- -, თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 240.00 კვ.მ, შენობა N1, არასაცხოვრებელი-განაშენიანების ფართი 240 კვ.მ, საერთო ფართი 304.1 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2013 წლის 8 იანვარი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება N508: ნოტარიულად დამოწმების თარიღი 2001 წლის 9 ივნისი, მესაკუთრედ მითითებულია ნ---- დ-----ი(შენობიდან 162.20 კვ.მ-ის 1/2) და თანამესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.23 გ----- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1-
-, თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 240.00 კვ.მ, შენობა- ნაგებობების საერთო ფართი 304.10 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2017 წლის 24 იანვარი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება: დამოწმების თარიღი 2017 წლის 18 იანვარი, მესაკუთრედ მითითებულია გ----- კ-----ი (შენობიდან 162.20 კვ.მ-ის $\frac{1}{2}$) და თანამესაკუთრე,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.24 თ----- ნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1-
-, თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 240.00 კვ.მ, შენობა- ნაგებობების საერთო ფართი 304.10 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2017 წლის 24 იანვარი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება: დამოწმების თარიღი 2018 წლის 27 ივნისი, მესაკუთრედ მითითებულია თ----- ნ-----ე (შენობიდან 162.20 კვ.მ-ის $\frac{1}{2}$) და თანამესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.25 ნ---- დ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1-
-, თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 52.00 კვ.მ, შენობა N1, არასაცხოვრებელი-განაშენიანების ფართი 52 კვ.მ, საერთო ფართი 68.05 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2013 წლის 9 იანვარი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება N508: ნოტარიულად დამოწმების თარიღი 2001 წლის 9 ივნისი, მესაკუთრედ მითითებულია ნ---- დ-----ი (შენობიდან 34.0 კვ.მ-ის $\frac{1}{2}$) და თანამესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.26 გ----- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1-
-, თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 52.00 კვ.მ, შენობა ნაგებობების საერთო ფართი 68.05 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2017 წლის 25 იანვარი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება: დამოწმების

თარიღი 2017 წლის 18 იანვარი, მესაკუთრედ მითითებულია გ----- კ-----ი (შენობიდან 34.0 კვ.მ-ის 1/2) და თანამესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.27 თ----- ნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გორის რაიონის, სოფელ ხ-----ში, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 6-5-0-1-- , თანასაკუთრება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 52.00 კვ.მ, შენობა ნაგებობების საერთო ფართი 68.05 კვ.მ. უფლების რეგისტრაცია 2018 წლის 2 ივლისი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება: დამოწმების თარიღი 2018 წლის 27 ივნისი, მესაკუთრედ მითითებულია თ----- ნ-----ე (შენობიდან 34.0 კვ.მ-ის 1/2) და თანამესაკუთრე,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.28 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ცნობა-დახასიათების მიხედვით, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე ძვ. ადმინისტრაციული შენობა 1/2, ფოსტის შენობა 1/2. მესაკუთრეთა (მოსარგებლეების) აღწერის გრაფაში ლიტერი „ა“-დან ნაწილზე, ლიტერი „ბ“-დან ნაწილზე, ლიტერ „გ“-ზე(წისქვილი) მითითებული არიან დ-----ი ნ----- ნ-----ის ასული და სახელმწიფო (ტექნიკური პასპორტი, 25.03.2004). ასევე, აღნიშნულ გრაფაში არის შენიშვნა, რომლის თანახმად, სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ გეგმაზე, აგრეთვე „ა“ და „ბ“ ლიტერების ფრაგმენტის დაშტრიხულ ნაწილზე მფლობელად მითითებულია კ-----ი გ-----, რომლის წილი (ფართობი) არ ირკვევა და რომელზეც უფლების დამდგენი დოკუმენტი მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ქონების ცნობა-დახასიათება.

4.29 ნ----- დ-----მა უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარადგინა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი-----ის“ 1999 წლის 15 აპრილის კრების №2 ოქმიდან ამონაწერი, რომლის თანახმად, დღის წესრიგით განსახილველ საკითხს წარმოადგენდა ნ----- დ-----ისთვის, საკრედიტო თანხის სანაცვლოდ, ქონების გადაცემის საკითხი. გადაწყდა, რომ მხარეს უნდა გადასცემოდა ოქმში მითითებული ქონება და განისაზღვრა, რომ მიეცა აღნიშნული ქონების და მიწის ნაკვეთის თავისი შეხედულებისამებრ განკარგვის სრული უფლება. აღნიშნული ოქმიდან ამონაწერი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით და წარდგენილია ასლის სახით. წარდგენილია ასევე, შემოსავლის ორდერის ქვითარი N10 ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივის „ი-----ის“, მიღებული გ----- კ-----ისაგან, რომლის საფუძველია კოოპერატივის სესხად კრედიტორებთან ანგარიშწორებისათვის 2893 ლარი. თარიღი 1999 წლის 2 ივლისი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ 1999 წლის 15 აპრილის კრების №2 ოქმიდან ამონაწერი.

შემოსავლის ორდერის ქვითარი N10.

4.30. 2017 წლის 11 ოქტომბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან №423484 მიმართვით გამოთხოვილ იქნა 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გ----- კ-----ის ან კოოპერატივ „ი----ის“ სახელზე პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოთხოვნილ იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

№423484 მიმართვა.

4.31. 2017 წლის 17 ოქტომბერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №14/54024 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ 6-5-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გ----- კ-----ის ან კოოპერატივ „ი----ის“ სახელზე პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს არქივში არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №14/54024 წერილი.

4.32. №882017649820 სარეგისტრაციო განცხადებაზე 2017 წლის 07 სექტემბერს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთარი (1998 წ.), რომელშიც სხვა ინფორმაციასთან ერთად იყო შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი, თუმცა ამ დავთარში მითითებული არ არის შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობა, შენობა-ნაგებობების ფართობი. ამასთან, დავთარი დამოწმებულია კოოპერატივის ბეჭდით. შემდგომში ასლის დედანთან სისწორე დამოწმებულია ნოტარიუს რ--- ზ-----ის მიერ (სანოტარო აქტის რეგისტრაციის ნომერია 170988739, თარიღი - 30.08.2017).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთარი (1998 წ.).

4.33. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 01 ნოემბრის №48/170831 წერილის თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ და კოოპერატივ „ი----ის“ დოკუმენტური მასალები გურიის რეგიონულ არქივში არ ინახება, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ვერ აწვდის კოოპერატივის ქონების შესახებ ინფორმაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 01 ნოემბრის №48/170831 წერილი.

4.34. 2017 წლის 08 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ №470579 წერილით განმეორებით იქნა გამოთხოვილი ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივი „ი----ის“ ან კოოპერატივი „ი----ის“ ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №633531/17 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ხ-----ის სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს დოკუმენტები გორის არქივში დაცულია 1993 წლიდან, ხ-----ის სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი „ი----ის“ რეგისტრაციაში გატარება ფიქსირდება 1997 წლის 11 დეკემბრის ოქმში, ამავე ოქმის დღის წესრიგის ერთ-ერთ საკითხად გატანილია კოოპერატივის საწესდებო კაპიტალის ოდენობისა და წევრთა წილის ოდენობის დამტკიცების საკითხი. კოოპერატივის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 64 000 (სამოცდაოთხი ათასი) ლარის ოდენობით, კოოპერატივის წევრებზე თანაბრად განაწილების პირობით (დადგენილება მიღებული იქნა ერთხმად). ამასთან, გადმოგზავნილ იქნა კოოპერატივი „ი----ის“ რეგისტრაციაში გატარების, საწესდებო კაპიტალის ოდენობის განსაზღვრის, წესდების დამტკიცების და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების არჩევის შესახებ კრების ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის №633531/17 წერილი.

4.35 ხ-----ის სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი „ი----ი“ არის ხ-----ის კოლმეურნეობის უფლებამონაცვლე გორის სასამართლოს 16.01.1998.წ. დადგენილების მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ინფორმაცია მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან ამონაწერი.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

7. სამართლებრივი შეფასება

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

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

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

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-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 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) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ს ა კ ო მ ლ ო წ ი გ ნ ი დ ა ნ ა მ ო ნ ა წ ე რ ი, მებალის წიგნაკი, „საქართველოს

რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადახდის სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასარკვევია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია ჩაითვლება თუ არა უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

2017 წლის 20 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის N882017649611, N882017649645 განცხადებებით მიმართა გ----- კ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტი(1999 წლის 16 აპრილი), N12 ოქმიდან(1999 წლის 15 აპრილი) ამონაწერი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. წარდგენილი დოკუმენტები სააგენტომ არ ჩათვალა უფლების დამდგენად და ამის შესახებ აცნობა განმცხადებელს. ამავე დროს თვითონვე უფლებამოსილების ფარგლებში გამოითხოვა ინფორმაცია მოსარჩელის ქონების შესახებ. გ----- კ-----მა წარადგინა დამატებით ხელწერილი, რომლის მიხედვით გ----- კ-----ი ადასტურებს, რომ 1999 წლის 16 აპრილს იყიდა სოფ. ხ-----ის საწ. კოოპერატივ „ი----ის“ დირექტორ ა----- ტ-----ისაგან, აღნიშნული კოოპერატივის საკუთრებაში მყოფი შემდეგი ქონება: 1) კანტორის შენობის ნახევარი ჩრდილოეთის მხარე, შენობის წინ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ექნება მისასვლელი სამანქანე გზა. 2) ფოსტის შენობის ერთი ოთახი, სამხრეთის მხარეს, წინ მდებარე ეზოთი. 3) გარაჟის (ავტოფარეხი) შენობა, აშენებული 1987 წელს, წინ მდებარე 5-მეტრიანი სამანქანე გზა 1100 კვ.მ. ა----- ტ-----ემ დაადასტურა აღნიშნული ქონების გადაცემის ფაქტი და მითითებულ იქნა, რომ

მხარეებს ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ. მხარეთა ხელმოწერა დადასტურდა ნოტარიუსის მიერ 2017 წელს 21 აგვისტოს. სააგენტომ განუმარტა მოსარჩელეს, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივი „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი ამიტომ, ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა კანონის შესაბამისად. იგი ვალდებული იყო ყოველმხრივ და სრულყოფილად გამოეკვლია განცხადებაში მითითებული საკითხი, დაედგინა ფაქტობრივი გარემოებები და ამის შემდეგ მიეღო გადაწყვეტილება. ამ შემთხვევაში სააგენტომ შეისწავლა მოსარჩელის უფლება მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე და დაადგინა, რომ ხელწერილში მითითებული სოფ. ხ-----ის საწ. კოოპერატივ „ი----ის“ დირექტორი არ შეიძლებოდა ყოფილიყო ხელშეკრულების სუბიექტი, რადგან კოოპერატივი „ი----ის“ საკუთრების უფლება ვერ დადგინდა ზემოხსენებულ უძრავ ქონებაზე. შესაბამისად, მისი განკარგვის უფლებაც არ გააჩნდა. ამასთან სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელწერილი ნოტარიულად დამოწმდა არა როგორც უთითებენ ქონების ყიდვის დროს არამედ 2017 წლის 21 აგვისტოს.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649611-09 და №882017649645-11 გადაწყვეტილებებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე არ ფიქსირდებოდა კოოპერატივ „ი----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად, წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათებასა და საქმეში წარმოდგენილია საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტთან(შედგენილი 2004 წლის 25 მარტს) დაკავშირებით, რომელიც გაცემულია 6-5-0-1--. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ მესაკუთრედ მითითებულია ნ---- დ-----ი მესაკუთრედ, შენობა ძველი წისქვილის, ხოლო მოსარჩელის თაობაზე გაკეთებულია შენიშვნა, რომლის თანახმად, სააღრიცხვო მასალაში არსებულ სართულებრივ გეგმაზე, აგრეთვე „ა“ და „ბ“ ლიტერების ფრაგმენტის დაშტრიხულ ნაწილზე მფლობელად მითითებულია კ-----ი გ----, რომლის წილი (ფართობი) არ ირკვევა. ეს არის ნ---- დ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების ტექნიკური პასპორტი, რომელში მოხსენიება არ წარმოშობს საკუთრების უფლებას. ამასთან, მოცემული შენიშვნა გაკეთებულია 2004 წლის ტექპასპორტში, უფლების დამდგენ ჩანაწერად კი განიხილება 1994 წლამდე არსებული აღრიცხვა ტექბიუროში. აქედან გამომდინარე, არ განიხილება მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

რაც შეეხება ხ-----ის საწარმოო კოოპერატივ „ი----ის“ პროდუქტებისა და მასალების აღრიცხვის დავთარს, რომელიც მოსარჩელემ წარადგინა, ასევე ვერ განიხილება უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგან არ შეიცავს ამომწურავ

ინფორმაციას უძრავ ქონებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებით. სასამართლო კოოპერატივი „ი----ის“ საკუთრების უფლების შესახებ ყურადღებას მიაქცევს, რომ იმ პერიოდში მოქმედი სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ კანონი განსაზღვრავდა ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შეძენის პროცესს. პრივატიზების შესახებ გარიგებათა გაფორმების წესი ითვალისწინებდა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებას. ამასთან მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადიოდა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდეგ. განსახილველ შემთხვევაში ეს წესი არ არის დაცული. თუმცა დადგენილია, რომ ხ-----ის სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი „ი----ი“ არის ხ-----ის კოლმეურნეობის უფლებამონაცვლე გორის სასამართლოს 16.01.1998.წ. დადგენილების მიხედვით. სასამართლო თვლის, რომ კოლმეურნეობის ქონებაც სახელმწიფო ქონებად ითვლებოდა რეფორმამდე პერიოდში და შემდეგ დაიწყო პრივატიზების პროცესი. ამიტომ მის მიმართ გამოყენებული უნდა იქნეს სახელმწიფო ქონების შესახებ კანონის მოთხოვნები. ამ გარემოებების გათვალისწინებით 2017 წლის მარტში გაცემული ხელწერილი ვერ განიხილება მოთხოვნის უფლების მქონესთან გაფორმებულ ხელშეკრულებად.

მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა მიღება-ჩაბარების აქტი(1999 წლის 16 აპრილი), N12 ოქმიდან(1999 წლის 15 აპრილი) ამონაწერი ხელწერილი დამოწმებული 2017 წელს, შემოსავლის ორდერის ქვითარი N10 და აღრიცხვის დავთარი. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ აღნიშნული დოკუმენტები წარმოადგენს უფლების დამდგენ დოკუმენტს და მათი ნოტარიულად დამოწმება სავალდებულო არ იყო. სასამართლო იზიარებს მოპასუხის არგუმენტაციას ამ საკითხის თაობაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1999 წელს მოქმედი რედაქციით, 183-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული იყო, რომ უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციისათვის განცხადების შეტანა შეეძლო როგორც გამსხვისებელს, ისე შემძენს, ხოლო მეორე ნაწილის მიხედვით, საბუთში ზუსტად უნდა აღნიშნულიყო უძრავი ნივთის შეძენის საფუძველი.

ნოტარიუსი ადასტურებდა გარიგებებს და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი და კრების ოქმიდან ამონარიდი სათანადო წესით დამოწმებული არ არის.

აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი დოკუმენტები ვერ განიხილებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტებად და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 აგვისტოს N882017649611-09, 2017 წლის 25 აგვისტოს N882017649645-11, 2017 წლის 13 სექტემბრის N882017649820-14 გადაწყვეტილებები „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ საჯარო რეესტრის შესახებ კანონს

ეთანხმება. ხოლო შემდეგ რადგან არ იქნა აღმოფხვრილი შეჩერების საფუძველი ამავე კანონის 22-ე მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად იქნა მიღებული 2017 წლის 29 სექტემბრის N882017649611-10, 2017 წლის 26 სექტემბრის N882017649645-12, 2017 წლის 16 ოქტომბრის N882017649820-15 გადაწყვეტილებების „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

აღნიშნული გადაწყვეტილებები გასაჩივრდა ზემდგომ ორგანოში და ვინაიდან სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები კანონს შეესაბამება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N490280 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ასევე კანონიერი იყო. რაც შეეხება, დასაბუთებას სააგენტომ სრულყოფილად გამოიკვლია ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. ამიტომ არ არსებობს მათი გაუქმების საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ზემოხსენებული გადაწყვეტილებების მიღებისას ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, რაც ამ შემთხვევაში არ გამოვლენილა.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს და აქედან გამომდინარე, უარი უნდა ეთქვას მოსარჩელეს მესამე სასარჩელო მოთხოვნაზე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის დავალდებულება დააკმაყოფილოს მოსარჩელის N882017649611, N882017649645, N882017649820 განცხადებები და დაარეგისტრიროს მოთხოვნილი სარეგისტრაციო ობიექტებზე მისი საკუთრების უფლება.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

2017 წლის 26 დეკემბერს გ----- ნ-----ის მიერ გ----- კ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- კ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიმართ, მესამე პირები - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ნ---- დ-----ი, თ---- ნ-----ე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 25 აგვისტოს №882017649611-09, 2017 წლის 25 აგვისტოს 882017649645-11 და 2017 წლის 13 სექტემბრის №882017649820-14 გადაწყვეტილებების სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და

2017 წლის 29 სექტემბრის №882017649611-10, 2017 წლის 26 სექტემბრის №882017649645-12 და 2017 წლის 16 ოქტომბრის №882017649820-15 გადაწყვეტილებების სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის №490280 გადაწყვეტილების ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

2. გ----- კ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისთვის 2017 წლის 20 ივლისს №882017649611, №882017649645 და №882017649820 განცხადებების დაკმაყოფილების და ამ განცხადებებით მოთხოვნილი სარეგისტრაციო ობიექტებზე გ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.

3. 2017 წლის 26 დეკემბერს გ----- ნ-----ის მიერ გ----- კ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული