

საქმე №-----

საქმე №-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ა-----ი, ნ-----ე

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენლები - თ-----ი

მესამე პირები (16.2.) - ნ-----ე, ლ-----ე, ლ-----ე

მესამე პირის ლ-----ის წარმომადგენელი - თ-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალეობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილება
რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 23 იანვრის №8-----
03 და 2015 წლის 30 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად
ცნობის თაობაზე;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----05 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.7. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ა-----ისა და ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე (იპოთეკის გარეშე) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 და 2015 წლის 30 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებების შესაბამისად.

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2019 წლის 25 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2, ს.ფ. 46-55 (14:03:05)).

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1.1. მესამე პირს - ლ-----ეს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ა-----ისა და ნ-----ის სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი სარჩელს მხარი არ დაუჭირა.

3.1.2. მესამე პირებს - ნ-----ეს და ლ-----ეს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ა-----ისა და ნ-----ის სარჩელზე არ წარმოუდგენიათ. კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად, არ გამოცხადდნენ სასამართლოს მთავარ სხდომაზეც. შესაბამისად, მათი პოზიცია აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსთვის უცნობია.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საქმეში წარმოდგენილი 2002 წლის 17 ივლისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №-----ში (ლიტ „ა“) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 1999 წლის 25 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2002 წლის 17 ივლისს თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა რ-----ის (ა-----ის მეუღლე/მამკვიდრებელი) და ა-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 152.00კვ.მ.

ამასთან, ამავე უძრავ ქონებაზე, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 2002 წლის 01 აგვისტოს დარეგისტრირდა ლ-----ის, ნ-----ისა და ლ-----ის იპოთეკის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1999 წლის 25 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 60-61);
- 2002 წლის 17 ივლისის №21103/2002 სააღრიცხვო ბარათი (ტომი 2, ს.ფ. 68-69);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 17.07.2002 (ტომი 2, ს.ფ. 70-71);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 01.08.2002 (ტომი 2, ს.ფ. 78-79).

4.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულებით, რ-----ისა და ა-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი ბინის (მდებარე, ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №----- (ლიტ „ა“), ძირითადი ფართი 23/48 კვ.მ.) მესაკუთრე 2003 წლის 06 ოქტომბერს პირველ საჯარო აუქციონზე გახდნენ მოქალაქეები: ლ-----, ნ----- და ლ-----, რომლებმაც საცხოვრებელი სახლი შეიძინეს 18 190 ლარად და გაყიდვის ფასი გადაიხადეს სრულად. ამავე

განკარგულებით დადგინდა, რომ საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდებოდა ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლითაც დატვირთული იყო უძრავი ქონება.

4.3. ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №-----ში (ლიტ „ა“) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულების საფუძველზე, 2003 წლის 24 ოქტომბერს თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა ლ-----ის, ნ-----ისა და ლ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 152.00კვ.მ. ამავე გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება გაუქმდა.

4.4. ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილებით (გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის თარიღი: 02.06.2009), ა-----ისა და რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულება (ტომი 2, ს.ფ. 75);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 24.10.2003 (ტომი 2, ს.ფ. 85-86);
- ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ. 112-116).

4.5. 2014 წლის 25 აგვისტოს ა-----ისა და რ-----ის წარმომადგენელმა მ-----ემ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილების საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის გაუქმება.

4.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აგვისტოს №8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი - აღსასრულებელი გადაწყვეტილება, დათარიღებული 21.05.2004 წლით, ხოლო მასზე კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღი არ ირკვეოდა და არც რაიმე დოკუმენტი აღნიშნულის შესახებ წარდგენილი არ იყო. შესაბამისად,

სარეგისტრაციო სამსახურმა განმცხადებელს დამატებით მოსთხოვა იმ სათანადო დოკუმენტის წარდგენა, რომლითაც დადგენილი იქნებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღი, რითაც შესაძლებელი გახდებოდა სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა.

4.5. 2014 წლის 25 აგვისტოს №8----- სარეგისტრაციო წარმოებისას, 2014 წლის 27 აგვისტოს ნ-----ის, ლ-----ისა და ლ-----ის წარმომადგენელმა შ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს. განცხადებაში დაინტერესებულმა პირმა აღნიშნა, რომ მისთვის ცნობილი გახდა სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით №8----- სარეგისტრაციო წარმოების დაწყება და მიუთითა, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე ა-----ისა და რ-----ის საკუთრების უფლების აღდგენის შემთხვევაში, უნდა აღდგენილიყო 2002 წლის 1 აგვისტოს რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება. ამდენად, აღნიშნული განცხადებით, იპოთეკარების მიერ გამოვლენილ იქნა იპოთეკის აღდგენის ნება.

4.6. 2014 წლის 15 სექტემბერს ა-----ისა და რ-----ის წარმომადგენელმა მ-----ემ №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აგვისტოს №8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრაციის გაუქმება.

4.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 26 სექტემბრის №8-----10 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

4.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 20 ნოემბრის №2----- - გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მ-----ის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი. ძალადაკარგულად იქნა გამოცხადებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული 2014 წლის 25 აგვისტოს №8-----03 და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2014 წლის 26 სექტემბრის №8-----10 გადაწყვეტილებები და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს

დაევალა №8----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

4.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 20 ნოემბრის №2---
-- გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2014 წლის 11 დეკემბერს სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და იმავე დღესვე, რეგისტრაციის შესახებ №8-----12 (11.12.2014წ.) გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრაცია გაუქმდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2014 წლის 25 აგვისტოს №8----- სარეგისტრაციო განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 110-111);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აგვისტოს №8-----
----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 150);
- ნ-----ის, ლ-----ისა და ლ-----ის წარმომადგენლის შ-----
-----ის 2014 წლის 27 აგვისტოს განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 97-99);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 26 სექტემბრის №8-----
-----10 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 160);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 20 ნოემბრის №2-----
გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 161-165);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 დეკემბრის №250461 გადაწყვეტილება ტექნიკური ხარვეზის შესწორების შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 172).

4.10. 2015 წლის 20 იანვარს ა-----ისა და რ-----ის წარმომადგენელმა მ-----ემ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე ა-----ისა და რ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

4.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 23 იანვრის №8-----
-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ა-----ისა და რ-----ის საკუთრების უფლება.

4.12. შესაბამისად, ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, წილი:-----, 2015 წლის 23

იანვარს თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა ა-----ისა და რ-----
-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის
ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 175.00კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 27;

4.13. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 27 იანვრის უძრავი ნივთის ჩუქების
შესახებ ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ა-----მა და რ-----მა
(„მჩუქებელნი“) ნ-----ეს („დასაჩუქრებული“) აჩუქეს ქ. თბილისში, ჩ-----
-- შ----- №-----ში, მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

4.14. 2015 წლის 27 იანვრის უძრავი ნივთის ჩუქების შესახებ ხელშეკრულების
საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30
იანვრის №88015037680-03 გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №-----
-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, წილი:-----
-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ნ-----ის სახელზე. ნაკვეთის
საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-
სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 175.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 27;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2015 წლის 20 იანვრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება
(ტომი 1, ს.ფ. 82-83);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 23 იანვრის №8-----
-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 85);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23.01.2015 (ტომი 1, ს.ფ.
86-87);
- 2015 წლის 27 იანვრის უძრავი ნივთის ჩუქების შესახებ ხელშეკრულება (ტომი
1, ს.ფ. 91-92);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 იანვრის
№88015037680-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 94);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 30.01.2015 (ტომი 1, ს.ფ.
95-96).

4.15. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2015 წლის 05 თებერვლის პირობითი განცხადების საფუძველზე
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვალს მიერ
მიღებულ იქნა №2---- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, ბათილად იქნა
ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 და 2015 წლის 30 იანვრის
№8-----03 გადაწყვეტილებები.

4.16. 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე, სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 05 თებერვალს

მიღებულ იქნა №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. თბილისში, ჩ-----
- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე გაუქმდა 2015 წლის 30 იანვრის
№88015037680-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებული მონაცემი.

4.17. 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე, სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 05 თებერვალს ასევე
მიღებულ იქნა №8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების
შეჩერების შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს დაევალა საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის 50
(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

4.18. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, №2----
გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2015 წლის 12 მარტს მიღებულ იქნა №8-----
-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ.

4.19. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----
-----05 გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №-----ში მდებარე
უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, წილი:-----,
საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა-----ისა და რ-----ის
სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია -
არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 175.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა
ნომერი: 27; ამასთან, ამავე გადაწყვეტილებით, იპოთეკის ხელშეკრულების
საფუძველზე (გაფორმებული 2002 წლის 29 ივლისს, დამოწმებულია ნოტარიუს
ნ. იორამაშვილის მიერ, რეესტრის №2-2470. ისტორიული ნომერია: რეგ. ნომერი
0-----, თარიღი: 01.08.2002), იპოთეკის უფლებით დარეგისტრირდნენ
იპოთეკარები: ნ-----, ლ----- და ლ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №2----
გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 99-104);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----
-----03 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 105);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05.02.2015 (ტომი 1, ს.ფ.
106-107);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----
-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ტომი
1, ს.ფ. 123-124);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 მარტის №8-----
-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ (ტომი 1,
ს.ფ. 125);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----

- 05 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 126);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12.03.2015 (ტომი 1, ს.ფ. 127-128).

4.20. ა-----ის, რ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენელმა
მ-----ემ №-----

----- ადმინისტრაციული საჩივრებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 5 თებერვლის №2---, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 და რეგისტრაციის შესახებ 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის აღდგენა.

4.21. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №---
- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ნ-----ის, ა-----ისა და რ-----
-----ის წარმომადგენელს მ-----ეს №-----

----- ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 5 თებერვლის №2--- გადაწყვეტილების, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №8-----04 და რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (05.02.2015) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში. ამავე გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს დაევალა, ამ გადაწყვეტილების 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ნ-----ის მიერ №8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილი ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის შედეგად, პირობითი განცხადების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის №----- (18.03.2015) ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 143-145);
- მ-----ის №----- (04.03.2015) ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 147-157);
- მ-----ის №----- (04.03.2015) ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 172-183);
- მ-----ის №----- (10.03.2015) ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 198-207);
- მ-----ის №----- (06.03.2015) ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 209-210);

- მ-----ის №----- (30.03.2015) ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 212-224);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №----- გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 44-50)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ა-----ისა და ნ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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 შედეგი.

მიითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 და 2015 წლის 30 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----05 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

7.2. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ - სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის

გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- №----ში (ლიტ „ა“) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 1999 წლის 25 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2002 წლის 17 ივლისს თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა რ-----ის (ა-----ის მეუღლე/მამკვიდრებელი) და ა-----ის სახელზე. ამასთან, ამავე უძრავ ქონებაზე, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 2002 წლის 01 აგვისტოს დარეგისტრირდა ლ-----ის, ნ-----ისა და ლ-----ის იპოთეკის უფლება.

დადგენილია ასევე, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულებით, რ-----ისა და ა-----ის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი ბინის (მდებარე, ქ. თბილისში, ჩ----- შ----- - №---- (ლიტ „ა“), ძირითადი ფართი 23/48 კვ.მ.) მესაკუთრე 2003 წლის 06 ოქტომბერს პირველ საჯარო აუქციონზე გახდნენ მოქალაქეები: ლ-----ე, ნ-----ე და ლ-----ე, რომლებმაც საცხოვრებელი სახლი შეიძინეს 18 190 ლარად და გაყიდვის ფასი გადაიხადეს სრულად. ამავე განკარგულებით დადგინდა, რომ საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდებოდა ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლითაც დატვირთული იყო უძრავი ქონება. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონება, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულების საფუძველზე, 2003 წლის 24 ოქტომბერს თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა ლ-----ის, ნ-----ისა და ლ-----ის სახელზე, ხოლო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება გაუქმდა.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ისიც, რომ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილებით (გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის თარიღი: 02.06.2009), ა-----ისა და რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2003 წლის 06 ოქტომბრის №0----- განკარგულება.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ 2014 წლის 25 აგვისტოს ა-----ისა და რ-----ის წარმომადგენელმა მ-----ემ №8----- სარეგისტრაციო

განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილების საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №----ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის გაუქმება.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ 2014 წლის 25 აგვისტოს №8----- სარეგისტრაციო წარმოებისას, 2014 წლის 27 აგვისტოს ნ-----ის, ლ-----ისა და ლ-----ის წარმომადგენელმა შ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს. განცხადებაში დაინტერესებულმა პირმა აღნიშნა, რომ მისთვის ცნობილი გახდა სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით №8----- სარეგისტრაციო წარმოების დაწყება და მიუთითა, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №----ში მდებარე უძრავ ნივთზე ა-----ისა და რ-----ის საკუთრების უფლების აღდგენის შემთხვევაში, უნდა აღდგენილიყო 2002 წლის 1 აგვისტოს რეგისტრირებული იპოთეკის უფლება. ამდენად, **აღნიშნული განცხადებით, იპოთეკარების მიერ გამოვლენილ იქნა იპოთეკის აღდგენის ნება.**

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 11 დეკემბრის №8-----12 გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №----ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრაცია გაუქმდა, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით ამავე უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა ა-----ისა და რ-----ის საკუთრების უფლება ისე, რომ **სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული შ-----ის განცხადება იპოთეკის აღდგენის შესახებ და №0-----საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე არ იქნა დარეგისტრირებული იპოთეკის უფლება.** 2015 წლის 27 იანვრის უძრავი ნივთის ჩუქების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე კი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 იანვრის №88015037680-03 გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, წილი:-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ნ-----ის სახელზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების

მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური. ამასთან, „საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთების, საფასურის გადახდევენების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №509 დადგენილების დანართის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, სახელმწიფო ტყის ფონდის, საზღვრის ცვლილებების, ასევე მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაცია 4 სამუშაო დღის ვადაში შეადგენს 50 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილების საფუძველზე, რეგისტრაციისას, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა გაეთვალისწინებინა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი იპოთეკის უფლება და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეეჩერებინა იპოთეკის რეგისტრაციასათვის დაწესებული მომსახურების საფასურის წარდგენის მოთხოვნით. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ ანგელინა ნაბაშვილისთვის და რ-----ისთვის ცნობილი იყო ნ-----ესთან ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე სადავო უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკა, კერძოდ ის, რომ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 21 მაისის №3/76-04 გადაწყვეტილების საფუძველზე, მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას უნდა აღდგენილიყო იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე ლ-----ის, ნ-----ისა და ლ-----ის იპოთეკის უფლება. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 იანვრის №88015037680-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობით, პირის მიმართ ზიანის მიყენების დამადასტურებელი რაიმე გარემოება არ არსებობდა. ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, იმ პირობებში როდესაც დღეის მდგომარეობით უძრავი ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენს ა-----ი, არ არსებობს მასსა და ნ-----ეს შორის ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმების დამაბრკოლებელი გარემოება.

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულების, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ამავე სააგენტოს 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 და 2015 წლის 30 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებები, კანონიერია და ამ

ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.3. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 და რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----05 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ა-----ისა და ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე (იპოთეკის გარეშე) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 და 2015 წლის 30 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებების შესაბამისად. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ 2015 წლის 23 იანვრის №8-----03 და 2015 წლის 30 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის შემდეგ, ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე შეიცვალა ფაქტობრივი მდგომარეობა, რის შემდგომაც, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს უნდა ემსჯელა და მიეღო კანონმდებლობის შესაბამისი გადაწყვეტილებები.

შესაბამისად, 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 05 თებერვალს მიღებულ იქნა №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. თბილისში, ჩ----- - შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე გაუქმდა 2015 წლის 30 იანვრის №88015037680-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებული მონაცემი, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის 50 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ 2015 წლის 05 თებერვლის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2015 წლის 12 მარტს მიღებულ იქნა №8-----04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----05 გადაწყვეტილებით კი, ქ. თბილისში, ჩ----- შ-----ს №-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, წილი:-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა---

-----ისა და რ-----ის სახელზე. ამასთან, ამავე გადაწყვეტილებით, იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე (გაფორმებული 2002 წლის 29 ივლისს, დამოწმებულია ნოტარიუს ნ. იორამაშვილის მიერ, რეესტრის №2-2470. ისტორიული ნომერია: რეგ. ნომერი 0-----, თარიღი: 01.08.202), იპოთეკის უფლებით დარეგისტრირდნენ იპოთეკარები: ნ-----
-ე, ლ-----ე და ლ-----ე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს მოპასუხის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ №8----- (12.03.2015) სარეგისტრაციო წარმოებაზე იპოთეკარების მიერ სარეგისტრაციო მომსახურებისათვის დადგენილი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობა არ წარმოადგენდა სააგენტოს №2---
- გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების აღსრულების დამაბრკოლებელ გარემოებას, რადგან იპოთეკის უფლების აღდგენა უშუალოდ იყო დაკავშირებული დაინტერესებული პირის კანონიერ ინტერესზე, ხოლო კანონიერი ინტერესი, სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის გადახდასთან მიმართებით, წარმოადგენდა უპირატეს სამართლებრივ სიკეთეს.ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ასევე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ კანონირად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №2--- გადაწყვეტილება, ხოლო სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა მოხდა სწორედ აღნიშნული (05.02.2015წ. №2---) გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ არსებობს მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული - რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 და რეგისტრაციის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----05 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, მოთხოვნის ამ ნაწილშიც, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.4. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც ნ-----ის, ა-----ისა და რ-----ის წარმომადგენელს მ-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ

მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა-----ის, რ-----ისა და ნ-----ის წარმომადგენელმა მ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 5 თებერვლის №2---, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 და რეგისტრაციის შესახებ 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის აღდგენა, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მ-----ეს ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 5 თებერვლის №2--- გადაწყვეტილების, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03, სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №8-----04 და რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (05.02.2015) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში. ამავე გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტს დაევალა, ამ გადაწყვეტილების 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ნ-----ის მიერ №8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილი ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის შედეგად, პირობითი განაცხადების მიღება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ კანონიერად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8----- 03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 მარტის №8-----05 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, ხოლო ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გასაჩივრებული - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №---- გადაწყვეტილებით, შემოწმდა სწორედ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების კანონიერების საკითხი.

გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება მოსარჩელის მითითება იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობის (საყურადღებოა რომ მოთხოვნა დადასტურებულია დიდუბე ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 11 ივლისის 2/1431 გადაწყვეტილებით), რადგან სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი, თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენის ფარგლებში, სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობიდან წარმოშობილი მოთხოვნის ხანდაზმულობის საფუძველით, გაეუქმებინა უძრავ ნივთზე სანივთო უფლება. ამასთან საყურადღებოა, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სასამართლოს წარმოებაშია საქმე ნ-----ის, ლ-----ისა და ლ-----ის სარჩელისა გამო სსიპ აღრულების ეროვნული ბიუროს მიმართ ინდივიდუალური აქტის ბათილობისა და ქმედების განხორციელების დავალების მოთხოვნით, სადაც სადავო საკითხს სწორედ 2003 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილების აღსრულება წარმოადგენს (იხ. საქმე N 3/3561-16 (გადაწყვეტილება ტ.2. ს.ფ. 12- 21).

7.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, შესაბამისად არ არსებობს ა-----ისა და ნ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2

ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ა-----ის მიერ ა-----ისა და ნ-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის და ნ-----ის სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლელია გოგიშვილი