

საქმე №210310018002607864

საქმე №3/79-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 თებერვალი, 2019 წელი
სიღნაღი

ქ.

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - მერაბ ღვინიაშვილი
სხდომის მდივანი - ნანა გოშნიაშვილი

მოსარჩელე: დუ----- თა-----

წარმომადგენელი: მა----- პო-----

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისი

მოპასუხის (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისის) წარმომადგენელი: თი----- გუ-----

მესამე პირი: აღსრულების ეროვნული ბიუროს კახეთის სააღსრულებო ბიურო

მესამე პირის წარმომადგენელი: ხა----- ნა-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება N 892017119100-11 (19.03.2018)

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება N892017119100-13 (18.04.2018) სარეგისტრაციო წარმოების

შეწყვეტის შესახებ.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.07.2018. წლის N328395 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხეს ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1 მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა საქმის განხილვისას სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელემ არ წარმოადგინა დამატებითი მტკიცებულება საკუთრების შეძენის თაობაზე.

2.3 მესამე პირს სსიპ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს საქმეზე შესაგებელი არ წარმოუდგენია, მან საქმის განხილვისას სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ ქონების შეძენის მომენტში მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა დამატებით საკუთრების უფლების მოპოვების თაობაზე რამე დოკუმენტის შედგენის ვალდებულებას, გარდა აღმასრულებლის მიერ გაცემლი განკარგულებისა და თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტისა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 მოსარჩელე დუ----- თა-----მ 2006 წლის 30 მარტს N007218 განკარგულების თანახმად აუქციონის წესით შეიძინა „ს-----“ ადმინისტრაციული შენობა. შეთავაზებული ფასი 2300 ლარს შეადგენს, რომელიც მოსარჩელემ სრულად გადაიხადა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 29.03.2006 წლის N 007218 განკარგულება (ი.ხ. ს.ფ. 19);
- თანხის გადახდის ჩეკი (ი.ხ. ს.ფ. 20);

3.1.2 19.03.2018 წლის N892017119100-11 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელე დუ----- თა-----ს მოსთხოვა დედოფლისწყაროს რაიონული სასამართლოს მიერ გაცემული N2---- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, აუქციონზე შეძენილი ქონების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა 30 დღის ვადაში, რომელიც მოსარჩელეს არ წარუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 19.03.2018 წლის N892017119100-11 გადაწყვეტილება (ი.ხ. ს.ფ. 25);

3.1.3 18.04.2018 წლის N892017119100-13 გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის სააგენტომ, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ, შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარმოდგენლობის გამო, „ საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 18.04.2018 წლის N892017119100-13 გადაწყვეტილება (ი.ხ. ს.ფ. 26);

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლობიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადაანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანხმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

3.2.5. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, ის გარემოება, რომ 2017 წლის 21 ნოემბერს განცხადებით მიმართა მოსარჩელემ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა შეძენილი ქონების რეგისტრაცია. სააგენტომ N892017119100-13 გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო. 08.05.2018 წელს მოსარჩელე დუ---- თა----მ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მოთხოვნას საფუძვლად დაუდო აღსრულების ეროვნული ბიუროს 06.08.2018 წლის N56144 წერილი, რომელშიც მითითებულია, რომ აუქციონზე ქონების რეალიზაციისას შემძენს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად „აღსრულების წარმოების შესახებ საქართველოს კანონი“ ითვალისწინებდა სასამართლოს აღმასრულებლის მიერ გაცემულ განკარგულებას და ქონების სრული ღირებულების გადახდის დამადასტურებელ ჩეკს.

საქმეში დაცული მტკიცებულებები, სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაადასტუროს ფაქტობრივი გარემოებები და დადგენილად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დედოფლისწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურმა უსაფუძვლოდ უთხრა მოსარჩელე დუ---- თა----ს ქონების რეგისტრაციაზე უარი.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონით (ძალადაკარგული) „აღსრულების წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონი .

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2 საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრება ხელშეუხებელია; დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.3 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.

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

ამავე საკანონმდებლო აქტის 26-ე მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციის გაუქმების საფუძვლები. ხსენებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

6.6 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. შესაბამისად წარმოდგენილ საქმეში ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

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

6.7 ვინაიდან, განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასა და მის გაუქმებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი უფლება, მაგარმ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით.

6.8. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნული კანონების კომპლექსური ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მოსარჩელე დუ---- თა---- მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები საკმარისი იყო უძრავი ქონების რეგისტრაციისთვის. ასევე სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს უფლების როგორც მის შემძენზე რეგისტრაციის სისწორეს ასე ამ უფლების ადრინდელ მფლობელზე რეგისტრაციის სისწორეს, რა მიზნითაც, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შესწავლილი და გამოკვლეული უნდა იქნას წარმოების პროცესში დაცული ყველა დოკუმენტი.

სასამართლო ასევე ითვალისწინებს იმ სამართლებრივ კომფლიქტს, რაც ხშირად თავს იჩენს ნივთის არამართლზომიერი, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე განკარგვის შემთხვევაში, როდესაც წინააღმდეგობაში მოდის ნივთის შემძენისა და მისი ნამდვილი მესაკუთრის ინტერესი. როგორც წესი, **სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილი აღნიშნულ კონფლიქტს შემძენის სასარგებლოდ წყვეტს, რამდენადაც მიიჩნევა, რომ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საიმედოობის გარანტიების უზრუნველყოფის მიზნით, კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელმაც ხელშეკრულების დადებისას გამოიჩინა გონივრულობა და სიფრთხილე, არ უნდა აღმოჩნდეს ქონების დაკარგვის რისკის ქვეშ. შემძენს, თავისი უფლების დასამტკიცებლად შესაძლებლობა უნდა ჰქონდეს დაეყრდნოს რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტების სისწორის ვარაუდს.**

6.9. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. მავ მუხლის 4-ე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი

აუქციონზე ქონების რეალიზაციისას შემძენს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად „აღსრულების წარმოების შესახებ საქართველოს კანონი“ ითვალისწინებდა სასამართლოს აღმასრულებლის მიერ გაცემულ განკარგულებას და ქონების სრული ღირებულების გადახდის დამადასტურებელ ჩეკს. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 06.08.2018 წლის N56144 წერილშიც მითითებულია, რომ აუქციონზე ქონების რეალიზაციისას შემძენს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად „აღსრულების წარმოების შესახებ საქართველოს კანონი“ ითვალისწინებდა სასამართლოს აღმასრულებლის მიერ გაცემულ განკარგულებას და ქონების სრული ღირებულების გადახდის დამადასტურებელ ჩეკს. აღნიშნული დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე მესამე პირის წარმმადგენელმა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა ყველა დოკუმენტი, რაც ქონების შეძენის დროს

საკმარისი იყო საკუთრების უფლების შესაძენად, ვერანაირ დამატებით დოკუმენტს მოსარჩელე საჯარო რეესტრში ვერ წარადგენდა. ბათილად უნდა იქნეს მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დედოფლისწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება N 892017119100-11 (19.03.2018), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დედოფლისწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურისგადაწყვეტილება N892017119100-13 (18.04.2018) 26.07.2018. წლის N328395 გადაწყვეტილება.

შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დედოფლისწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა დაევალოს რომ მოახდინოს, 2006 წლის 30 მარტის N007218 განკარგულების თანახმად აუქციონის წესით შეძენილი, დედოფლისწყაროს ს----- ადმინისტრაციული შენობის, დუ----- თა----- სახელზე რეგისტრაცია

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. მოსარჩელე დუ----- თა----- სასარგებლოდ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონალურ ოფისს სოლიდარულად დაეკისროთ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიებები საქმეში გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-10, მე-12, 22-ე, 32.4 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 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. დუ----- თა----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 19.03.2018 წლის N892017119100-11 გადაწყვეტილება;
 - 2.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 18.04.2018 წლის N892017119100-13 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;
 - 2.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.07.2018 წლის N328395 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
 - 2.3. დაევალოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს მოახდინოს, 2006 წლის 30 მარტის N007218 განკარგულების თანახმად აუქციონის წესით შეძენილი, დედოფლისწყაროს ს----- ადმინისტრაციული შენობის, დუ----- თა----- სახელზე რეგისტრაცია.
3. მოსარჩელე დუ----- თა----- სასარგებლოდ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონალურ ოფისს სოლიდარულად დაეკისროთ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. 7ა) სილნალის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. სილნალი, ცოტნე დადიანის. №15) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

მერაბ ღვინიაშვილი