



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25.12.2018წ

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ნათია მიქელაძე, ელენე თაგაური, თამთა როყვა

მოსარჩელე გა-----ი,
მოსარჩელის წარმომადგენელი ას-----ი, დი-----ი;
ადვოკატი ია-----ი,

მოპასუხე 1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
წარმომადგენელი კა-----ე;
2. შპს მარ-----ფი,
წარმომადგენელი ელ-----ე;

მესამე პირი შემოსავლების სამსახური (ასკ-ის მე-16 პირველი ნაწილი)
წარმომადგენელი მა-----ი,
თარჯიმანი სუ-----ი, ნაი-----ვა;

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2 მარტის N89201715-----
11 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 აპრილის N892018285-
---03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2013 წლის 11 აპრილს, მოსარჩელესა და შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. მა-----ი, 26 მა---ს ქ.N80, ს.კ. 83.02.18.3--.

მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მან შეიძინა აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე არსებული დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი 410 კვ.მ. მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1, რომელიც წარმოადგენს ერთადერთ შენობას.

მოსარჩელის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ 2018 წლის 2 მარტს საჯარო რეესტრმა N1 შენობიდან 66, 03 კვ.მ. ფართზე დაარეგისტრირა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ საკუთრების უფლება და მოითხოვს აღნიშნული რეგისტრაციის ბათილად ცნობას იმ საფუძველით, რომ შენობა და მიწის ნაკვეთი, მთლიანად, წარმოადგენს მის საკუთრებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებული რეგისტრაცია შეესაბამება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ ყველა დოკუმენტს და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელე შ.პ.ს. „მარ-----ფოსთან“ ერთად წარმოადგენს სადაო ნივთის თანამესაკუთრეს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის ს.კ. 83.02.18.2-- დაყოფის საფუძველზე განხორციელდა საკადასტრო კოდით 83.02.18.--- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი წარმოადგენდა 18910 კვ.მ. რომელზეც განთავსებული იქნა შენობა-ნაგებობები: შენობა N1; შენობა N2; შენობა N3; ნივთის მესაკუთრედ მითითებულ იქნა შ.პ.ს. „მარ-----ფო“. მიწის ნაკვეთზე მომზადდა ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N8920-----03 გადაწყვეტილება (03.01.2013);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (03.01.2013);
- საკადასტრო გეგმა 27.12.12;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2013 წლის 5 და 13 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ზა-----მ და ს.კ. 83.02.18.--- მიწის ნაკვეთზე განლაგებული შენობებზე წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზების შესაბამისად ცვლილების და დამატების შეტანა მოითხოვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 12 მარტის N882013092901-03 გადაწყვეტილებით ს.კ. 83.02.18.--- მიწის ნაკვეთზე განლაგებული

შენობებზე წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზების შესაბამისად დაზუსტდა შენობა-ნაგებობების ფართობი და შენობა N2 ფართობი განისაზღვრა: სარდაფის საერთო ფართი 369,5 კვ.მ. 1-ლი სართულის საერთო ფართი 342,22 კვ.მ. ხოლო 2013 წლის 27 მარტის N882013105529-06 გადაწყვეტილებით ს.კ. 83.02.18.--- მიწის ნაკვეთზე განლაგებული შენობებზე წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზების შესაბამისად დაზუსტდა შენობა N2 პირველი სართულის ფართობი დარეგისტრირდა ორ ნაწილად ფართი 1:276,19 კვ.მ. და ფართი 2:66,03 კვ.მ.). უძრავ ნივთზე მომზადდა ამონაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზა-----ის განცხადება 05.03.2013;
- შიდა აზომვითი ნახაზი შენობა N02/1 სარდაფის გეგმა;
- შიდა აზომვითი ნახაზი შენობა N02/1 I სართულის გეგმა;
- N882013092901-03 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 12.03.2013 N882013092901;
- ზა-----ის განცხადება 13.03.2013;
- შიდა აზომვითი ნახაზი შენობა N02/1 I სართულის ფრაგმენტის გეგმა;
- შიდა აზომვითი ნახაზი შენობა N02/1 I სართულის ფრაგმენტის გეგმა;
- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882131055029-03 გადაწყვეტილება;

4.1.3. დადგენილია, რომ 2013 წლის 8 აპრილს განხორციელდა უძრავი ნივთის ს.კ. 83.02.18.--- დაყოფა, რომლის თანახმად, აღნიშნულ მიწაზე განთავსებული N2 შენობა მიწასთან ერთად გამოიყო ცალკე და შედეგად დარეგისტრირდა 410 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი N1 შენობით (ფართი 1:276,19 კვ.მ. და ფართი 2: 66,03 კვ.მ.) მესაკუთრედ აღირიცხა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფო“, უძრავ ნივთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 83.02.18.3--,, მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რეგისტრაციის შესახებ N882013120967-09 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 08.04.2013;
- საკადასტრო გეგმა 22.03.2013;

4.1.4. დადგენილია, რომ შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ პარტნიორს 100 % წილით წარმოადგენს შ.პ.ს. „მა-----ის ჰოს-----ი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან 04.12.2012;

4.1.5. დადგენილია, რომ 2013 წლის 11 აპრილის შ.პ.ს. „მა-----ის ჰოს-----ის“ პარტნიორთა კრებამ ერთხმად გადაწყვიტა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ დირექტორ ზა-----ს გაესხვისებინა შ.პ.ს. „მარ-----

-----ფოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი - მდებარე: ქ. მა-----ი, 26 მა---ს ქ.N80, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 410 კვ.მ. შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (ფართი 1. 276,19 კვ.მ.) მიწის საკადასტრო კოდი 83.02.18.3--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- პარტნიორთა კრების ოქმი N8;

4.1.6. დადგენილია, რომ 2013 წლის 11 აპრილს შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ დირექტორ ზა-----სა და გა-----ს შორის დაიდო ყიდვა-
გაყიდვის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ დირექტორმა ზა-----მ გაყიდა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ.მა-----ი, 26
მა---ს ქ.N80, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი,
დაზუსტებული ფართობი: 410 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა
N1 (ფართი 1, 276,19 კვ.მ.) მიწის საკადასტრო კოდი N83.02.18.3--, განაცხადის
რეგისტრაციის N882013120967, ხოლო გა-----მა იყიდა აღნიშნული
უძრავი ქონება, ნასყიდობის ფასი 2000 ლარი.

4.1.7. დადგენილია, რომ 2013 წლის 11 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა შ.პ.ს.
„მარ-----ფოს“ წარმომადგენელმა და გარიგების
საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებას თან დაურთო ამონაწერი რეესტრიდან, ნასყიდობის
ხელშეკრულება, დამფუძნებელ - პარტნიორთა კრების ოქმი;

- განცხადებაზე წარდგენილი რეესტრის ამონაწერის (მომზადების თარიღი
08.04.2013) მიხედვით უძრავი ნივთის მახასიათებლებია: საკადასტრო კოდი -
83.02.18.3-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 83.02.18.---) არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების - 410 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობა N1 (ფართი 1:276,19
კვ.მ. ფართი 2:66,03 კვ.მ.);

- გარიგების თანახმად, შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“
დირექტორმა ზა-----მ გაყიდა შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. მა-----ი 26 მა---ს ქ.N80,
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული
ფართობი: 410 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (ფართი 1,
276,19 კვ.მ.) მიწის საკადასტრო კოდი N83.02.18.3--, განაცხადის რეგისტრაციის
N882013120967, ხოლო გა-----მა იყიდა აღნიშნული უძრავი ქონება,
ნასყიდობის ფასი 2000 ლარი.

- 2013 წლის 11 აპრილის შ.პ.ს. „მა-----ის ჰოს-----ის“ პარტნიორთა კრების
ოქმი N8 თანახმად, პარტნიორთა კრებამ ერთხმად გადაწყვიტა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ დირექტორ ზა-----ს დაევალა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების,
მდებარე: ქ.მა-----ი, 26 მა---ს ქ.N80, ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-

სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 410 კვ.მ. შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (ფართი 1. 276,19 კვ.მ.) მიწის საკადასტრო კოდი 83.02.18.3-- გასხვისება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზა-----ის განცხადება 11.04.2013;
- ნასყიდობის ხელშეკრულება 11.04.2013;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 08.04.2013;
- საკადასტრო გეგმა 22.03.2013;

4.1.8. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით N882013157057-03 უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.02.18.3-- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გა-----ის საკუთრების უფლება და მომზადდა ამონაწერი რომლის თანახმად, ამონაწერის საკუთრების განყოფილებაში ნაკვეთის საკუთრების ტიპად მითითებული იქნა - საკუთრება, დაზუსტებული ფართი 410 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და შენობა N1 (ფართი 1:276,19 კვ.მ. ფართი 2: 66,03 კვ.მ.);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 17.04.2013;

4.1.9. დადგენილია, რომ 2013 წლის 2 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა N89201715-----11 გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორების შესახებ, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.02.18.3-- დარეგისტრირდა გა-----ის თანასაკუთრების უფლება შენობა N1 ფართი 1:276,19 კვ.მ. და შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ თანასაკუთრება შენობა N1 ფართი 2: 66,03 კვ.მ.-ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N89201715-----11 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 02.03.2018;

4.1.10. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 აპრილის N892018285--- გადაწყვეტილებით კვლავ განხორციელდა ტექნიკური ხარვეზის შესწორება და უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.02.18.3-- დარეგისტრირდა გა-----ის თანასაკუთრების უფლება შენობა N1 ფართი 1:276,19 კვ.მ. და შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ თანასაკუთრება შენობა N1 ფართი 2: 66,03 კვ.მ.-ზე და სარდაფზე საერთო ფართობით 369,5 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N892018285--- გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 04.04.2018;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. დადგენილია, რომ გა-----მა შეიძინა 410 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N1 ნაწილი - ფართი 1, 276,19 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ნასყიდობის ხელშეკრულება 11.04.2013;

სამოტივაციო ნაწილი

5. 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 გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, გა-----ის სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის წესს, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იცნოს, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს ან არსებითად უნდა იყოს დარღვეული მისი გამოცემის წესი.

დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2 მარტის N89201715-----11 და 2018 წლის 5 აპრილის N892018285----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლის თანახმად, შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.02.18.3--თანამესაკუთრედ გა-----თან ერთად შენობა N1 ფართი 2: 66,03 კვ.მ.-ზე

და სარდაფზე საერთო ფართით 369,5 კვ.მ. აღირიცხა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული სარჩელის დავის საგნის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერება მხოლოდ იმ კონტექსტით უნდა შემოწმდეს, მესაკუთრედ შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ ასახვა შენობა N1 ფართი 2: 66,03 კვ.მ.-ზე და სარდაფზე საერთო ფართით 369,5 კვ.მ. თავსდება თუ არა „ტექნიკური ხარვეზის“ შემადგენლობაში, რომლის დადგენის შედეგების მიხედვით უნდა გადაწყდეს დავა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

სასამართლო მიუთითებს დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ,

დადგენილია, რომ 2013 წლის 11 აპრილს შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ დირექტორ ზა-----სა და გა-----ს შორის დაიდო ყიდვა-
გაყიდვის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ დირექტორმა ზა-----მ გაყიდა შ.პ.ს. „მარ-----
-----ფოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ.მა-----ი 26
მა---ს ქ.N80, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი,
დაზუსტებული ფართობი: 410 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა
N1 (ფართი 1, 276,19 კვ.მ.) მიწის საკადასტრო კოდი N83.02.18.3--, განაცხადის
რეგისტრაციის N882013120967, ხოლო გა-----მა იყიდა აღნიშნული
უძრავი ქონება, ნასყიდობის ფასი 2000 ლარი.

უძრავ ნივთზე მომზადდა ამონაწერი, რომლის თანახმად, საკუთრების განყოფილებაში ნაკვეთის საკუთრების ტიპად მითითებული იქნა - საკუთრება, დაზუსტებული ფართი 410 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და შენობა N1 (ფართი 1:276,19 კვ.მ. ფართი 2: 66,03 კვ.მ.).

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 12 მარტის N882013092901-03 გადაწყვეტილებით ს.კ. 83.02.18.--- მიწის ნაკვეთზე განლაგებული შენობებზე წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზების შესაბამისად დაზუსტდა შენობა-ნაგებობების ფართობი და შენობა N2 ფართობი განისაზღვრა: სარდაფის საერთო ფართი 369,5 კვ.მ. 1-ლი სართულის საერთო ფართი 342,22 კვ.მ. ხოლო 2013 წლის 27 მარტის N882013105529-06 გადაწყვეტილებით ს.კ. 83.02.18.--- მიწის ნაკვეთზე განლაგებული შენობებზე წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზების შესაბამისად დაზუსტდა შენობა N2

პირველი სართულის ფართობი დარეგისტრირდა ორ ნაწილად ფართი 1:276,19 კვ.მ. და ფართი 2:66,03 კვ.მ.). უძრავ ნივთზე მომზადდა ამონაწერი.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერებით ირკვევა, რომ 2013 წლის 11 აპრილის გარიგების თანახმად, გა-----მა შეიძინა 410 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (ფართი 1, 276,19 კვ.მ.) მიწის საკადასტრო კოდი N83.02.18.3--, ხოლო საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთის მახასიათებლებად მითითებული იქნა დაზუსტებული ფართი 410 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და შენობა N1 (ფართი 1:276,19 კვ.მ. ფართი 2: 66,03 კვ.მ.), ხოლო შ.პ.ს. „მარ-----ფო“ თანამესაკუთრედ არ იქნა აღრიცხული.

აღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უძრავ ნივთზე ს.კ. N83.02.18.3-- გა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას უძრავ ნივთზე ისე აღრიცხა მხოლოდ გა-----ის საკუთრების უფლება, რომ რეგისტრირებული მონაცემები არ შეუსაბამა 2013 წლის 11 აპრილს გა-----სა და შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ დირექტორ ზა-----ს შორის დადებულ გარიგებაში ასახულ უძრავი ნივთის მონაცემებს და არ გაითვალისწინა საჯარო რეესტრში დაცული, შ.პ.ს. „მარ-----ფოს“ საკუთრებაში მანამდე არსებული, რეგისტრირებული მონაცემი, არ გადაიტანა მისი საკუთრების უფლება რაც უნდა შეფასდეს ტექნიკურ ხარვეზად.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი საფუძველები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, გა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი

უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები; მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე გა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გა-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე