

საქმე № 160310118002372656
№ 3/48-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 იანვარი, 2019 წელი

შესავალი ნაწილი

ქ. ბო-----

ბო-----ს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ელენე თაგაური

მოსარჩელე - ნა-----ი;

წარმომადგენელი - მზ-----ლი;

მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - კა-----იძე;

მესამე პირი - ას-----ვა;

მესამე პირის წარმომადგენელი - ვალ-----ძე;

დავის საგანი - ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის №882016009817-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის პოზიცია:

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მის ოჯახს საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა 2410 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი ს.კ. 80.01.04.1--.

მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ 2016 წლის 11 იანვარს სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ას-----ვამ და მისი თანხმობის გარეშე დააზუსტა უძრავი ნივთის საზღვრები და ფართობი, რომლის შედეგად მიწის ნაკვეთის ფართობი შემცირდა 200 კვ.მ.-ით და განისაზღვრა 2210 კვ.მ.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ ფართობის შემცირებასთან დაკავშირებით საკითხის გარკვევისას ას-----ვმამ განუმარტა, რომ მას სურდა 200 კვ.მ. დაერეგისტრირებინა პირად საკუთრებაში, რათა შემდგომში გაესხვისებინა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 15 იანვრის №882016009817-05 რეგისტრაცია, რომლითაც მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა 200 კვ.მ. ნაკლები ფართობით, არ შეესაბამება კანონს და მოითხოვს მის ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა არ ცნო საჩელი და მოითხოვა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა ასევე მოითხოვეს, რომ უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2002 წლის 18 დეკემბერს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 0.241 ჰა. მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 80.01.04.1--, საგადასახადო სიის N194 საფუძველზე დარეგისტრირდა ას-----ვას ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთზე შედგა სააღრიცხვო ბარათი და საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღრიცხვო ბარათი 18.12.2002;
- საკადასტრო გეგმა 80.01.04.1--;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ას-----ვამ და მისი ოჯახის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საზღვრების და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა. განცხადებას თან დაურთო: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენდა 2210 კვ.მ. საარქივო ცნობა კომლის შემადგენლობის შესახებ, რომლის თანახმად, ას-----ვას კომლის წევრებს მასთან ერთად წარმოადგენდნენ თუ-----ბი და შარ-----ვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის N882016009817-05 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე ს.კ. 80.01.04.1-- დაზუსტდა მონაცემები, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 80.01.61.3--, ფართობად განისაზღვრ 2210 კვ.მ. მესაკუთრეებად აღირიცხნენ: ას-----ვა, წარმოადგენდნენ თუ-----ბი და შარ-----ვა. მიწის

ნაკვეთზე მომზადდა საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ას-----ვას განცხადება 11.01.2016;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (04.01.2016);
- საარქივო ცნობა AA2016000997-05;
- N882016009817-05 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 15.01.2016;
- საკადასტრო გეგმა 15.01.2016;

4.1.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 20 ოქტომბერს N882017986927-03 გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე - საკადასტრო კოდი 80.01.61.3-- დარეგისტრირდა ელ-----ას თანასაკუთრების უფლება. რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 2017 წლის 18 ოქტომბერს ას-----ვასა და ელ-----ას შორის დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ას-----ვმა თავისი წილი აჩუქა ელ-----ას და ას-----ვას ნაცვლად, თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდა ელ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ელ-----ას განცხადება 18.10.2017;
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება 18.10.2017;
- N882017986927-03 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 20.10.2018;

4.1.4. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 თებერვლის N892018092763-03 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე არსებულ ჩანაწერებში შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და მითითებული იქნა თითოეული თანამესაკუთრის 1/6 წილი, მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N892018092763-03 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 05.02.2018;

4.1.5. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 28 თებერვლის N892018129167-07 გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე ს.კ. 80.01.61.3--, ელ-----ასა და ას-----ვას შორის 2017 წლის 22 თებერვალს დადებული 1/6 წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა კვლავ ას-----ვას თანასაკუთრების უფლება. უძრავ ნივთზე მომზადდა ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N892018129167-07 გადაწყვეტილება;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 28.02.2018;
- ნასყიდობის ხელშეკრულება 15.02.2018;

4.1.6. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 მარტის N892018274475-05 გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე ს.კ. 80.01.61.3-- თუ- -----ა და ას-----ვას შორის 2017 წლის 30 მარტს დადებული 1/6 წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ას-----ვას თანასაკუთრების უფლება. უძრავ ნივთზე მომზადდა ამონაწერის აჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N892018274475-05 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 30.03.2018;
- ნასყიდობის ხელშეკრულება 30.03.2018;

4.1.7. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 აგვისტოს N882012557084-03 გადაწყვეტილებით ბო-----ს მუნიციპალიტეტი, თამარისში არსებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 2426 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 80.01.61.221 დარეგისტრირდა ას-----ვას საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთზე მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, თუმცა იმავე სააგენტოს 2016 წლის 8 იანვრის N882015754732-03 გადაწყვეტილებით გაუქმდა აღნიშნული რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N882012557084-03 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა 24.08.2012;
- N882015754732-03 და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 08.01.2016;

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 იმ დასკვნამდე, რომ ნა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, ;
 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
 “საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონი;
 საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულება;

საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანება;

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.

7.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

იმავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია განმარტებულია როგორც რეგისტრაცია – 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 ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ

საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადაო - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის N882016009817-05 გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, ვინაიდან აღნიშნული აქტით მოსარჩელეს და მესამე პირს მიენიჭათ საკუთრების უფლება სადაო მიწის ნაკვეთზე.

7.3. საკუთრების უფლება კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა, რომლის დაცვა ქვეყანაში არსებულ ყველა ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულია.

საკუთრების უფლება თავის თავში მოიცავს ამ უფლების ქვეშ მყოფი ობიექტის იმგვარ მდგომარეობაში ყოფნას, რომ მან შეძლოს ფუნქციონირება ისე, რომ არ მიაყენოს ზიანი სხვა პირების საკუთრებას.

საკუთრების უფლების და მისი ობიექტის რეგისტრაციის და რეგისტრირებული უფლების დაცვის ფუნქცია აკისრია საჯარო რეესტრს. აღნიშნული დასკვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლიდან, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის /იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ხოლო 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, რაც განპირობებულია სამოქალაქო ბრუნვის ინტერესით. საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და იგი ეკუთვნის რეგისტრირებულ უფლებამოსილ პირს. აღნიშნული საჯარო რეესტრს წარმოაჩენს, როგორც უფლებათა უტყუარობისა და სისრულის გარანტს, შესაბამისად მნიშვნელოვანია საჯარო რეესტრის წარმოებისას მწარმოებელმა ორგანომ კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე უფლებამოსილება განახორციელოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

ამდენად, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს სადაო - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის N882016009817-05 გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უფლებამოსილება რამდენად განახორციელა კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.4. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას თან უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ან ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ 2002 წლის 18 დეკემბერს უძრავ ნივთზე ს.კ. 80.01.04.1--, საგადასახადო სიის N194 საფუძველზე განხორციელდა სისტემური (პირველადი) რეგისტრაცია და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთვსებულ შენობა-ნაგებობაზე დარეგისტრირდა ას-----ვას ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთზე შედგა სააღრიცხვო ბარათი და საკადასტრო გეგმა.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შინაარსის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტი, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, ხოლო მითითებული პუნქტის მე-5 ქვეპუნქტის შინაარსის თანახმად, ასეთ შემთხვევაში რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალის საფუძველზე.

აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობით სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრში 2002 წლის 18 დეკემბერს უძრავ ნივთზე ს.კ. 80.01.04.1--, საგადასახადო სიის N194 საფუძველზე განხორციელდა სისტემური (პირველადი) რეგისტრაცია, თვისი შინაარსით წარმოადგენდა იმგვარ რეგისტრაციას, რომელიც საჭიროებდა დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალის საფუძველზე.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ას-----ვამ და მისი ოჯახის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საზღვრების და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა. განცხადებას თან დაურთო: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენდა 2210 კვ.მ. საარქივო ცნობა კომლის შემადგენლობის შესახებ, რომლის თანახმად, ას-----ვას კომლის წევრებს მასთან ერთად წარმოადგენდნენ თუ-----ბი და შარ-----ვა.

აღნიშნული განცხადებითა და მასზე დართული დოკუმენტებით ირკვევა, რომ

ას-----ვამ საჯარო რეესტრისაგან მოითხოვა მისი ოჯახის (კომლის) საკუთრებაში, სისტემური წესიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მონაცემების დაზუსტება მის მიერ წარდგენილი საარქივო ცნობისა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანების მე-14 მუხლით დადგენილი რეგისტრაციის დამატებითი პირობების 31 პუნქტის თანახმად, ნივთზე კომლის საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და კეთდება აღნიშვნა კომლის წევრთა საერთო საკუთრების შესახებ. თუ კომლის ერთ-ერთი წევრი გარდაცვლილია ან გასულია კომლიდან, კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, წარმოებს აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის N882016009817-05 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე ს.კ. 80.01.04.1-- დაზუსტდა საკადასტრო მონაცემები, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 80.01.61.3--, ფართობი - წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად განისაზღვრა - 2210 კვ.მ. მესაკუთრეებად აღირიცხნენ კომლის წევრები: ას-----ვა, წარმოადგენდნენ თუ-----ბი და შარ-----ვა. მიწის ნაკვეთზე მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა, ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N882016009817-05 გადაწყვეტილების მიღებისას უძრავი ნივთზე მონაცემები დააზუსტა სწორედ უძრავი ქონების მესაკუთრე ას-----ვას მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისად.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სისტემური რეგისტრაციის შედეგად მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენდა 2410 კვ.მ., ხოლო დაზუსტებული რეგისტრაციის შედეგად განისაზღვრა 2210 კვ.მ, თუმცა აღნიშნული დაზუსტებული რეგისტრაცია განხორციელდა განმცხადებლის - ას-----ვას მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, რომლის ნამდვილობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება განმცხადებელს.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 15 იანვარს N882016009817-05 გადაწყვეტილების მიღებისას, მის მიერ განხორციელებული უფლებამოსილება შეესაბამება საჯარო რეესტრის შესახებ კანონით დადგენილ მოთხოვნებს და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნა-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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, ნა-----ს 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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, ბო-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის განჩინებით მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ბო-----ს რაიონი, სოფელი ცუ-----ი საკადასტრო კოდი N80.01.61.3-- სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება მოცემულ ადმინისტრაციულ საქმეზე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. ზემოაღნიშნული ნორმის გათვალისწინებით სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება - უნდა გაუქმდეს.

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 ნა-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს ბო-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის გამოყენების თაობაზე, რომლითაც მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ბო-----ს რაიონი, სოფელი ცუ-----ი საკადასტრო კოდი N80.01.61.3-- სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება.
3. ნა-----ს მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბო-----ს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბო-----, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის

დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

ხათუნა ნადიბაიძე