



საქმე № 3/2667-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 20-9 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი ნუცა კაპანაძე

მოსარჩელები - თ-----ი; კ-----ი; ა-----ვი; ა-----
-----ი; ვი-----ე; მ-----ვი; თ-----ი;

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - შ-----ი;

მესამე პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის
გამგეობა

წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7
წლის 29 დეკემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8
წლის 0- მარტის №8-----05 გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.4. დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ქ. თბილისში, დ---ის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი №0-.1-.0-.0--.0--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ, იმასთან დაკავშირებით, რომ გაუქმდეს სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის შესახებ ჩანაწერი და უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებად მიეთითება მხოლოდ ა-----ვი, ა-----ი, ვი-----ე, თ-----ი, თ-----ი, კ-----ი და მ-----ვი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ თუ დაურეგისტრირებელი ფართი ფაქტობრივად არსებობს, მაშინ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო წინააღმდეგ შემთხვევაში მესამე პირი არ წარმოადგენს უფლებამოსილ ორგანოს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.№4-ში მდებარე სახლთმფლობელობის ცნობა-დახასიათებით ირკვევა, რომ ლიტერი „ა“ საცხოვრებელი სახლის სასარგებლო ფართი (საერთო ფართი) შეადგენდა 344 კვ.მ.-ს, საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა - 16, საცხოვრებელი ფართი - 261, დამხმარე ფართი - 83, სამეურნეო ფართი - 78.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.№4-ში მდებარე სახლთმფლობელობის ცნობა-დახასიათება (ტ. 1 ს.ფ. 237).
-

4.1.2. 1993 წლის 02 ივლისის საანოტარო ფორმით დამოწმებული №2-1--- პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, მ-----ვამ უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო ერთოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. №4, ლიგ. „ა“, საცხოვრებელი ფართი - 14 კვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობაში 3,5 კვ.მ. ერთ მეზობელთან, სარდაფი 6 კვ.მ., საპირფარეშო საერთო სარგებლობაში 1 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1993 წლის 02 ივლისის №2-1--- პრივატიზების ხელშეკრულება (ტ. 1 ს.ფ. 238-239).

4.1.3. 1993 წლის 15 მაისის საანოტარო ფორმით დამოწმებული №1-1--- პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, ა-----ვმა უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო ორ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. №4, ლიგ. „ა“, საცხოვრებელი ფართი 37 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 27 კვ.მ., საერთო ფართი - 64 კვ.მ. , სარდაფი 20 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1993 წლის 15 მაისის №1-1--- პრივატიზების ხელშეკრულება (ტ. 1 ს.ფ. 240-241).

4.1.4. 1--- წლის 21 აპრილს საანოტარო ფორმით დამოწმებული №2-2-- პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, ვ-----მა უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო ორ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. №4-ში, საცხოვრებელი ფართი - 29 კვ.მ., დამხმარე ფართი - 21.5 კვ.მ., საერთო ფართი - 50.5 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1--- წლის 21 აპრილის №2-2-- პრივატიზების ხელშეკრულება (ტ. 1 ს.ფ. 242-243).

4.1.5. 1--- წლის 6 აგვისტოს საანოტარო ფორმით დამოწმებული №2-1--- პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, კ-----მა უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო სამ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. №4, ლიგ. „ა“, საცხოვრებელი ფართი - 50 კვ.მ., დამხმარე ფართი - 25.3 კვ.მ., საერთო ფართი - 75.3 კვ.მ. სარდაფი 12,8 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1--- წლის 6 აგვისტოს №2-1--- პრივატიზების ხელშეკრულება (ტ. 1 ს.ფ. 244-245).

4.1.6. 1--- წლის 13 ნოემბერს საანოტარო ფორმით დამოწმებული №2-2--- პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, ლ-----ემ უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო ოთხ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე - ქ.

თბილისში, დ-----ის ქ. №4, ლიტ. „ა“, საცხოვრებელი ფართი - 61 კვ.მ., დამხმარე ფართი - 37.8 კვ.მ., საერთო ფართი - 98.8 კვ.მ. სარდაფი 8 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1--- წლის 13 ნოემბრის №2-2--- პრივატიზების ხელშეკრულება ტ. 1 ს.ფ. 247-248).

4.1.7. 1--- წლის 13 ნოემბერს სანოტარო ფორმით დამოწმებული №2-2--- პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, ვ-----ლმა უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო სამ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. №4, ლიტ. „ა“, საცხოვრებელი ფართი - 54 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 32.2 კვ.მ., საერთო ფართი - 96.2 კვ.მ., სარდაფი 14, 1 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1--- წლის 13 ნოემბრის №2-2--- პრივატიზების ხელშეკრულება (ტ. 1 ს.ფ. 249-250).

4.1.8. 20-7 წლის 10 ნოემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ უძრავ ნივთის, მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. №4, საკადასტრო კოდი - 0-1-0-0-0--0--, მესაკუთრეებად მითითებული არიან - ა-----ვი, ა-----ი, ვი-----ე, თ-----ი, თ-----ი, კ-----ი, მ-----ი და თანამესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-7 წლის 10 ნოემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1 ს.ფ. 145-148).

4.1.9. 20-7 წლის 25 დეკემბერს მოსარჩელეთა წარმომადგენელმა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩა №4, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა. აღნიშნული განცხადებით მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა დაინტერესებული პირის პირადი განცხადება, უძრავი ნივთის მესაკუთრეთა განცხადება (20-7 წლის 25 დეკემბრის №1-----), 0-1-0-0-0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-7 წლის 25 დეკემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია (ტ. 1 ს.ფ. 142-152).

4.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 29 დეკემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, 20-7 წლის 25 დეკემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ1“ ქვეპუნქტისა და

ამავე მუხლის მეორე პუნქტის 2³ ქვეპუნქტის შესაბამისად, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება.

აღნიშნული გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისა და ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შედარების შედეგად დადგინდა, რომ დარჩენილია სარეგისტრაციო ფართი (მ-----ი. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: პრივატიზების ხელშეკრულება, რეგ. №2-1--, ნოტ. გ-----, 04.04.1--- წელი. საერთო ფართი:133.00 კვ.მ.). აღნიშნულიდან გამომდინარე მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო მითითებულ ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და მხოლოდ შემდგომ, ყველა თანამესაკუთრის მიერ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაფორმებული შეთანხმების წარდგენა, რომლითაც დაადასტურებდნენ, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 20-0 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის 4¹ პუნქტის თანახმად, აღნიშნულ მისამართზე რეალურად აღარ არსებობდა სარეგისტრაციო ფართები და მხოლოდ ამის შემდგომ, სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად გამოვლენილ გარემოებათა გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იქნებოდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, დამატებით მოეთხოვა სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარდგენა, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 29 დეკემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება (ტ. 1 ს.ფ. 154-155).

4.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 0- მარტის №8-----05 გადაწყვეტილებით, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 0- მარტის №8-----05 გადაწყვეტილება (ტ. 1 ს.ფ. 156).

4.1.12. 20-7 წლის 29 დეკემბერს თ-----მა №7-----/1- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 20-7 წლის 29 დეკემბრის №8-

-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოითხოვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თ-----ის 20-7 წლის 29 დეკემბრის №7-----/1- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ. 1 ს.ფ. 157-158).

4.1.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილებით თ-----ს უარი ეთქვა 20-7 წლის 29 დეკემბრის №7-----/1- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

აღნიშნული გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიუთითა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, თბილისში, დ-----ის ქუჩის №4-ში საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 261 კვ.მ.-ს, ხოლო პრივატიზაციის ხელშეკრულებებით განკარგული საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 245 კვ.მ.-ს, ასევე შეუსაბამოა საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა, კერძოდ, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა შეადგენს 16-ს, ხოლო პრივატიზაციის ხელშეკრულებებით განკარგულია 15 საცხოვრებელი ოთახი. ამდენად, დგინდება, რომ საცხოვრებელი ფართები სრულად არ არის განკარგული.

ამავე გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს არ უნდა მიეღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება იმ საფუძველით, რომ უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეს წარმოადგენდა მ-----ი და მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო მის მიერ, კუთვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ვინაიდან, დგინდება, რომ თბილისში, დ-----ის ქუჩის №4-ში მდებარე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეს წარმოადგენს არა მიხეილ მიხეილის ძე ავეტისიანი, არამედ თანამესაკუთრე, რომლის ვინაობაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვერ დადგინდა. თუმცა, აღნიშნული გარემოება არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03 (29.12.20-7) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველს, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ იქნებოდა მიღებული არსებითად განსხვავებული გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი უფლებამოსილმა პირმა აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ, როგორც №8----- სარეგისტრაციო წარმოების, ასევე, ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში ვერ იქნა წარდგენილი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რომელიც დაადასტურებდა მთელ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლებას და გახდებოდა სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის შესახებ ჩანაწერის გაუქმების საფუძველი. აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ასევე, ვერ იქნა მოძიებული საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს მიერ.

მითითებული გადაწყვეტილებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი უფლებამოსილი პირი გასცდა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებს და იმსჯელა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----05 (0-03.20-8) გადაწყვეტილებაზე და დაადგინა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებაც კანონიერია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილება (ტ. 1 ს.ფ. 1-7-181).

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 თ-----ის, კ-----ის, ა-----ვის, ა-----ის, ვი-----ის, მ-----ვის და თ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

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-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.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიულ-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ. შესაბამისად, იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელების მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 29 დეკემბრის №8-----03, 20-8 წლის 0- მარტის №8-----05 და 20-8 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების, როგორც ადამიანის ფუნდამენტური უფლების გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული სახელმწიფოს არსებობა. საკუთრების უფლება უზრუნველყოფს ადამიანის

თავისუფლებას, მისი უნარებისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაცია, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკურ ურთიერთობების თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ და სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას.

სასამართლო მოიხმობს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საქმეზე „მოქალაქეები ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ.“ საკონსტიტუციო სასამართლომ მითითებულ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ „ადამიანის ძირითადი უფლებებისა და თავისუფლებების, განსაკუთრებით კი, საკუთრების უფლების იგნორირება გამორიცხავს თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, მთლიანად საზოგადოებისა და მის ცალკეულ წევრთა ღირსეული ცხოვრების უზრუნველყოფას და პოლიტიკურ, ეკონომიკურ თუ სოციალურ სტაბილურობას. დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოს ეკონომიკური სიძლიერე სწორედ საკუთრების უფლების პატივისცემასა და დაცვას ეყრდნობა.“

7.3. 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.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ნიშნავს 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 ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-7 წლის 25 დეკემბერს მოსარჩელეთა წარმომადგენელმა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----ის ქუჩა №4, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა, რომლითაც გაუქმდებოდა სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის შესახებ ჩანაწერი და მესაკუთრეებად მხოლოდ მოსარჩელები მიეთითებოდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 29 დეკემბრის №8----- 03 გადაწყვეტილებით, 20-7 წლის 25 დეკემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“¹ ქვეპუნქტისა და ამავე მუხლის მეორე პუნქტის 2³ ქვეპუნქტის შესაბამისად, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 0- მარტის №8-----05 გადაწყვეტილებით, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილებით თ-----ს უარი ეთქვა 20-7 წლის 29 დეკემბრის №7-----/1- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

აღნიშნული გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიუთითა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, თბილისში, დ-----ის ქუჩის №4-ში საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 261 კვ.მ.-ს, ხოლო პრივატიზაციის ხელშეკრულებებით განკარგული საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 245 კვ.მ.-ს, ასევე შეუსაბამოა საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა, კერძოდ, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა შეადგენს 16-ს, ხოლო პრივატიზაციის ხელშეკრულებებით განკარგულია 15 საცხოვრებელი ოთახი. ამდენად, დგინდება, რომ საცხოვრებელი ფართები სრულად არ არის განკარგული.

ამავე გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს არ უნდა მიეღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება იმ საფუძველით, რომ უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეს წარმოადგენდა მ-----ი და მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო მის მიერ, კუთვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ვინაიდან, დგინდება, რომ თბილისში, დ-----ის ქუჩის №4-ში მდებარე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეს წარმოადგენს არა მიხეილ მიხეილის ძე ავეტისიანი, არამედ თანამესაკუთრე, რომლის ვინაობაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვერ დადგინდა. თუმცა, აღნიშნული გარემოება არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03 (29.12.20-7) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველს, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ იქნებოდა მიღებული არსებითად განსხვავებული გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი უფლებამოსილმა პირმა აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ, როგორც №8----- სარეგისტრაციო წარმოების, ასევე, ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში ვერ იქნა წარდგენილი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რომელიც დაადასტურებდა მთელ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლებას და გახდებოდა სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის შესახებ ჩანაწერის გაუქმების საფუძველი. აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ასევე, ვერ იქნა მოძიებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

მითითებული გადაწყვეტილებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი უფლებამოსილი პირი გასცდა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებს და იმსჯელა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----05 (0-03.20-8) გადაწყვეტილებაზე და დაადგინა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებაც კანონიერია.

მოსარჩელები მიიჩნევენ უძრავი ნივთის, მდებარე - თბილისი, დ-----ის ქუჩა №4, ფართები სრულად არის განკარგული და ისინი წარმოადგენენ მთელი უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებს. შესაბამისად, ვინაიდან არ არსებობს სხვა თანამესაკუთრე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უარი სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციაზე კანონშეუსაბამოა.

7.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასების საგანს უნდა წარმოადგენდეს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. ამასთან, კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 4¹ პუნქტს, რომელიც ადგენს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტულ მრავალბინიან/მრავალერთეულიან უძრავ ნივთზე ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ამ უძრავ ნივთზე არსებული სააღრიცხვო ბარათის მონაცემების მიხედვით არსებული ფართი მეტია ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებულ და უძრავ ნივთებზე უფლებთა რეესტრში დაცულ სარეგისტრაციო დოკუმენტებში მითითებული ფართების ჯამზე, სააგენტოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, ამ უძრავი ნივთის მესაკუთრეებს ერთობლივად შეუძლიათ დაადასტურონ ამ ფართის რეალურად

არარსებობის ან ამ ფართის საერთო საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, რაც წარმოადგენს საჯარო რეესტრში შესაბამისი უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. ამ შემთხვევაში ერთობლივი განცხადების შინაარსის სისწორეზე და მისგან გამოწვეულ სამართლებრივ შედეგებზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ყველა თანამესაკუთრეს სოლიდარულად.

განსახილველ შემთხვევაში, აღსანიშნავია, რომ როგორც საქმეში წარმოდგენილი ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.№4-ში მდებარე სახლთმფლობელობის ცნობა-დახასიათებით ირკვევა, ლიტერი „ა“ საცხოვრებელი სახლის **სასარგებლო ფართი (საერთო ფართი) შეადგენდა 344 კვ.მ.-ს**, საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა - 16, საცხოვრებელი ფართი - 261, დამხმარე ფართი - 83, სამეურნეო ფართი - 78. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ სანოტარო ფორმით დამოწმებულ პრივატიზაციის ხელშეკრულებებზე, რომლითაც დგინდება, რომ მ-----ვას (14 კვ.მ.), ა-----ვის (64 კვ.მ.), ვ-----ს (50.5 კვ.მ.), კ-----ს (75.3 კვ.მ.), ლ-----ეს (98.8 კვ.მ) და ვ-----ლს (96.2 კვ.მ) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.№4-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინები, ხოლო აღნიშნულ პირებზე გადაცემული ფართების საერთო ოდენობამ - 398.8 კვ.მ. შეადგინა. ამდენად, ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.№4-ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალებში დაცული დოკუმენტაციით ცალსახად დასტურდება, რომ ზემოაღნიშნული პრივატიზაციის ხელშეკრულებების საფუძველზე გასხვისებული ფართების საერთო რაოდენობა (398.8 კვ.მ.) აღემატება სახლთმფლობელობის ცნობა-დახასიათებაში მითითებულ სასარგებლო ფართის (საერთო ფართს) ოდენობას (344 კვ.მ.) და უძრავი ნივთის საერთო ფართი სრულად არის განკარგული.

რაც შეეხება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას პრივატიზაციის ხელშეკრულებებით განკარგული საცხოვრებელი ფართის და ოთახების რაოდენობის შეუსაბამობაზე სახლთმფლობელობის ცნობა-დახასიათებაში მითითებულ მონაცემებთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სასამართლო სხდომაზე სპეციალისტის განმარტებაზე, რომელმაც მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული მონაცემების შეუსაბამობა შესაძლებელია განპირობებული იყოს იმ გარემოებით, რომ ცნობა-დახასიათებაში მითითებული საცხოვრებელი ფართი (ერთი ოთახი), პრივატიზაციის ხელშეკრულებების საფუძველზე, როგორც დამხმარე ფართი ისე გადანაწილდა და მსგავს არაერთ შემთხვევას ჰქონია ადგილი (იხ. 21.02.20-9წ. სასამართლოს სხდომის ოქმი).

ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ სააღრიცხვო მასალებში, გარდა საქმეში წარმოდგენილი პრივატიზაციის ხელშეკრულებებისა, სხვა

პრივატიზაციის ხელშეკრულება არ არის დაცული, ხოლო არსებული პრივატიზაციის ხელშეკრულებების საფუძველზე უძრავი ნივთის საერთო ფართი სრულად არის გასხვისებული, სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე დადასტურებულად მიიჩნევა იმ გარემოებას, უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისში, დ-----ის ქ.№4-ში, სრულად არის განკარგული, რაც უძრავი ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის, კერძოდ, მხოლოდ მოსარჩელეთა თანასამესაკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს.

7.5. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ 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.

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. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ-----ის, კ-----ის, ა-----ვის, ა-----ის, ვი-----ის, მ-----ვის და თ-----ის სარჩელი საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 29 დეკემბრის №8-----03, 20-8 წლის 0- მარტის №8-----05 და 20-8 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილებები. ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი №0-1-0-0--0--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ, რომლითაც გაუქმდება სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის შესახებ ჩანაწერი და უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებად მიეთითებიან მხოლოდ ა-----ვი, ა-----ი, ვი-----ე, თ-----ი, თ-----ი, კ-----ი და მ-----ვი.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. სასამართლოს ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა არაქონებრივ დავაზე შეადგენს 100 ლარს.

ამავე 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 გადახდისგან.

მოსარჩელეთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 (ასი) ლარი. ამდენად, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების პირობებში, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.

8.2. ადვოკატის მომსახურების ხარჯის ანაზღაურების საკითხთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა მიერ ვერ იქნა დადასტურებული წარმომადგენლის დახმარებისათვის ხარჯის გაწევა, რამდენადაც არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ხარჯის გაწევის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

შესაბამისად, არ არსებობს მოპასუხისათვის მოსარჩელეთა სასარგებლოდ ადვოკატის მომსახურების ხარჯის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე, 32-ე, 23-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. თ-----ის, კ-----ის, ა-----ვის, ა-----
-ის, ვი-----ის, მ-----ვის და თ-----ის სარჩელი
დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7
წლის 29 დეკემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8
წლის 0- მარტის №8-----05 გადაწყვეტილება.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8
წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
5. დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ქ. თბილისში, დ--
---ის ქუჩა №4-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი №0-.1-.0-.0--)
რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ, იმასთან
დაკავშირებით, რომ გაუქმდეს სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის
შესახებ ჩანაწერი და უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებად მიეთითებიან
მხოლოდ ა-----ვი, ა-----ი, ვი-----ე, თ-----ი, თ-----
-----ი, კ-----ი და მ-----ვი.
6. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს
მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.
7. მოსარჩეუებს უარი ეთქვათ ადვოკატის მომსახურებისთვის გაწეული
ხარჯის ანაზღაურებაზე.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის
გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით

(მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

ნანა დარასელია