

საქმე №340310018002401777

საქმე №3/34-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

15.11.2018 წელი,
გურჯაანი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე იოსებ აბრამიძე
სხდომის მდივანი მზია გულმაგარაშვილი

მოსარჩელე - ლე-----რ ბე-----ი

მოპასუხე - საჯ-----ო

წარმომადგენელი - გი-----ი შა-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯ-----ოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 02 აპრილის №1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში მდებარე, 1236 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციაზე;

1.2. საჯ-----ოს დაევალოს, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოხდება ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში მდებარე, 1236 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტა, რომ არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებული მონაცემებით დასტურდება, რომ ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში მდებარე უძრავი ქონება აღრიცხულია ნა-----ა რო-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემები (ს.ფ. 45-46).

3.2. 1996 წლის 2- აგვისტოს ლე-----რ ბე-----მა ნა-----ა რო-----ისგან შეიძინა ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში მდებარე უძრავი ქონება.

- სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნა-----ა რო-----ის ხელწერილი (ს.ფ. 55, 89);

- მოწმეთა ახსნა-განმარტება.

3.3. 1996 წლის 29 აგვისტოს, ნა-----ა რო-----მა 3 წლის ვადით გასცა მინდობილობა ლე-----რ ბე-----ის სახელზე, რომლის თანახმად, მას მიანიჭა ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში მდებარე უძრავი ქონების განკარგვის უფლებამოსილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მინდობილობა (ს.ფ. 48-49).

3.4. 2014 წლის 30 აპრილს, ლე-----რ ბე-----მა განცხადებით მიმართა სა-----ოს და მოთხოვა უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ლაგოდეხი, კა-----საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

30.04.2014 წლის განცხადებს ერთოვდა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებული მონაცემები, ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში მდებარე უძრავი ნივთის ნა-----ა მი-----ის ასულ რო-----ის აღრიცხვის თაობაზე და 1996 წლის 29 აგვისტოს მინდობილობის თარგმანი რუსულიდან ქართულ ენაზე, რომელში ასახული ინფორმაციითაც, ნა-----ა მი-----ის ასული რო-----ი აძლევდა ლე-----რ ბე-----ს უფლებას, მართოს და განკარგოს მისი ქონება. მინდობილობის მოქმედების ვადა განსაზღვრული იყო 3 წლით. აღნიშნულ განცხადებაზე, ლე-----რ ბე-----ს დაევალა წარედგინა ნა-----ა რო-----ის საიდენტიფიკაციო მონაცემები და აზომვითი ნახაზი. მასვე მიეთითა, რომ მინდობილობა იყო ვადაგასული. ლე-----რ ბე-----მა არ შეავსო ხარვეზი და წარმოება შეწყდა.

- სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 30 აპრილის განცხადება თანდართული დოკუმენტებით (ს.ფ. 42-51);
- მოწმეთა ახსნა-განმარტება.
- საჯ-----ოს 2018 წლის 02 აპრილის №5---- გადაწყვეტილება (ს.ფ-10-15).

3.5. 2016 წლის 03 აგვისტოს და 2016 წლის 28 ნოემბერს ლე-----რ ბე-----მა განცხადებით მიმართა სა-----ოს და მოთხოვა უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ლაგოდეხი, კა----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

3.08.2016 წლის განცხადებას, ერთოვდა განცხადება ბორის რო-----ის გარდაცვალების შესახებ, ხელწერილი ლე--- (ლე-----რ) ბე-----ისათვის სახლის გაყიდვის გამო თანხის გადახდასთან დაკავშირებით, ასევე ხელშეკრულება გუ-----სა და ნა-----ა რო-----ს შორის, აუდიტორული ფირმის მიერ წარმოდგენილი დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1235 მ² და სახლის დანაშენიანების ფართობი შეადგენს 58,9 მ², ასევე საკადასტრო აზომვით ნახაზები. ამავე წარმოებაზე წარდგენილია ლე-----რ ბე-----ის განცხადება, რომლის თანახმად, მასსა და ნა-----ა რო-----ს შორის არასდროს გაფორმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამავე წარმოებაზე წარდგენილია კალ-----ის გეგმა, რომლის თანახმად, გუ-----ის შესახებ ჩანაწერი გადაშლილია და რუსულ ენაზე მითითებულია ნა-----ა რო-----ი.

2016 წლის 28 ნოემბერს წარდგენილ წარმოებას ერთოვდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და ხელწერილი, სახლის გაყიდვის გამო, ლე--- (ლე-----რ) ბე-----ისათვის თანხის გადახდასთან დაკავშირებით.

2016 წლის 03 აგვისტოს №8----- და 2016 წლის 28 ნოემბრის №8----- განცხადებებთან დაკავშირებით, მოსარჩელეს განემარტა რომ წარმოსადგენი იყო მასსა და ნა-----ა რო-----ს შორის დადებული შესაბამისი წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, რადგან ტექ. ინტენტარიზაქციის არქივის მონაცემით, კვლავ ნა-----ა რო-----ზე ირიცხებოდა უძრავი ნივთი. მითითებული დოკუმენტი არ წარდგენილა მოსარჩელის მიერ, შესაბამისად მარგისტირებელმა ორგანომ შეწყვიტა წარმოება.

2016 წლის 03 აგვისტოს განცხადებასთან დაკავშირებით ლე-----რ ბე-----ის მიერ წარდგენილი იქნა საჩივარი რომელიც არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით, მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია შეფასდა, როგორც მათში ასახული თარიღების მიხედვით მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის და ასევე მოქმედი კანონმდებლობის ურთიერთშეჯერებით და დადგინდა, რომ ლე-----რ ბე-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა ნივთის მართლზომიერ მფლობელობას ან და საკუთრების უფლების არსებობას.

იმავე გადაწყვეტილებით, ლე-----რ ბე-----ს განემარტა, ფორმადაუცველი გარიგების არსებობის შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილიყო მხარეთა ხელმოწერის ნამდვილობის ნოტარიულად დამოწმებული იმგვარი წერილობითი ფორმით გაფორმებული შეთანხმება, რომელიც დაადასტურებდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირს და მოსარგებლეს შორის ფორმის დაუცველად დადებული გარიგების არსებობის ფაქტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 03 აგვისტოს განცხადების ასლი (ს.ფ. 65).
- მოწმეთა ახსნა-განმარტება.
- საჯ-----ოს 2018 წლის 02 აპრილის N5---- გადაწყვეტილება (ს.ფ-10-15)

3.6. 2017 წელის 07 თებერვალს, სა-----ოს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ლე-----რ ბე-----მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. იმავე წარმოების ფარგლებში, ლე-----რ ბე-----ის განცხადების საფუძველზე, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში, გადაეგზავნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც უარი უთხა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ მას კერძო პირისგან აქვს შეძენილი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შესაგებელი;
- საჯ-----ოს 2018 წლის 02 აპრილის №1---- გადაწყვეტილება;
- ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების“ კომისიის №1----- (ს.ფ. 17)

3.7. 2018 წლის 09 იანვარს, სა-----ოს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ლე-----რ ბე-----მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. ლაგოდეხში, კა-----ში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 09 იანვრის განცხადების ასლი (ს.ფ. 65).

3.8. საჯ-----ოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილებით ლე-----რ ბე-----ს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯ-----ოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 70).

3.9. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოსარჩელემ. საჯ-----ოს №1---- გადაწყვეტილებით, საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯ-----ოს 2018 წლის 02 აპრილის №5--- გადაწყვეტილება (ს.ფ-10-15).

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ საჯ-----ოს უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე აწარმოებს და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010 წლის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტით, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების (მუხლი 21), შეწყვეტის (მუხლი 22), რეგისტრაციაზე უარის თქმის (მუხლი 23) წესი და საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. ამავე კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვები არ ვრცელდება ამ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე, რომელიც მოიცავს სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში განმცხადებლის ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილი პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის მოთხოვნას, ხოლო ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი განსაზღვრულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ „განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას“. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში

მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე“, ხოლო მე-3 ნაწილის დანაწესით, „განცხადება ადმინისტრაციული წარმოების განახლების შესახებ მიიღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა“.

2018 წლის 09 იანვრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით, სახელმძღვანელოდ მითითებულია №8-----, №8-----, №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე წარდგენილ დოკუმენტაციაზე/ინფორმაციაზე და აგრეთვე მითითებულია ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №29 (05.07.2017) წერილსა და ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- (02.05.2017) განკარგულებაზე.

2018 წლის 09 იანვრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილია ბ. ოთარაშვილის 25.11.2016 წლის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ასლი, ქ. ლაგოდეხში, კ-----ს ქ. №2--ში მდებარე 1236 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ, საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობაზე (განაშენიანების ფართობი 113,8 კვ.მ) და შიდა აზომვითი ნახაზის ასლი.

როგორც საქმის მასალებიდან დგინდება, სარეგისტრაციო განცხადებაზე არ არის წარდგენილი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც დაინტერესებული პირის სასარგებლოს ცვლის ფაქტობრივ ან სამართლებრივ მდგომარეობას, რომელიც საფუძველად დაედო ზემოხსენებული აქტის (აქტების) გამოცემას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს თვლის, რომ საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიერ მართებულად იქნა გაზიარებული რეგიონული ოფისის პოზიცია და გადაწყვეტილება გამოცემულ იქნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულად გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2-5, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

- 1. ლე-----რ ბე-----ის** (3/6 2-----) სარჩელი მოპასუხე საჯ-----
--ოს მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობის თაობაზე, **არ დაკმაყოფილდეს.**
- 2.** მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
- 3.** გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ.
რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის
მომენტიდან 14 დღის ვადაში, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს (ქ. გურჯაანი,
სანაპიროს ქ. №24) მეშვეობით.

მოსამართლე

იოსებ აბრამიძე