

საქმე № 140310019002862778

საქმე № 3/30-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 მაისი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: მ----- მ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: თ----- ი-----

მესამე პირები: ლ— ა-----ე და სს „თ----- ბ----“

წარმომადგენლები: ლ----- თ----- და ე----- პ-----, რ----- ა-----

-

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის მოთხოვნის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 18 ივლისის

№ 882016122288-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2. უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის მოთხოვნის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 17 სექტემბრის № 882016122288-21 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის № 478700 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში მდებარე ხუთ სართულიან შენობაში არსებული 283,20 მ² სარდაფის, მე-4 სართულზე მდებარე 302,39 მ² სხვენის, მე-5 სართულზე მდებარე 47,49 მ² ფართისა და შენობის გვერდით მდებარე 8,25 მ² საქვების ფართის მ----- მ-----ის სახელზე დარეგისტრირება.

1.5. კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში მდებარე 140 მ² მიწის ნაკვეთი დაემატოს 506 მ² მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით - 6--0--0--4--, და საერთო საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდეს მ----- მ-----ის, ლ--- ა-----ისა და სს „ბ--- კ-----ს“ (უფლებამონაცვლე სს „თ----- ბ----“) სახელზე.

სარჩელის თანახმად, მ----- მ-----მა (პირ. № 0-----) 2000 წლის დეკემბერში სახელმწიფოსაგან შეიძინა 700 მ² მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 5 სართულიანი შენობა, მდებარე ქ. კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში, თუმცა 2002 წლის 8 აგვისტოს თავის სახელზე დაარეგისტრირა ამ ქონების მხოლოდ ნაწილი - 1-ლი, მე-2 და მე-3 სართულები;

ამ ქონების ნაწილი, კერძოდ 1-2 სართულებზე არსებული 181,64 მ² ფართი 2007 წლის 7 მარტს საკუთრებაში გადასცა ფონდ „კ-----ს“ (უფლებამონაცვლე სს „თ----- ბ----“);

2007 წლის 7 ივნისს, ყალბი განცხადების საფუძველზე, ამ ქონების დარეგისტრირებული ნაწილიდან დარჩენილი ნაწილი საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „კ-----ს“ სახელზე, თუმცა საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებული 700 მ² მიწის ნაკვეთიდან კომპანიის სახელზე აღირიცხა 506 მ² ფართი, ხოლო დარჩენილი 194 მ² ფართის შესახებ ჩანაწერი აღარსად ფიქსირდება.

შპს „კ-----ს“ დირექტორმა კ----- ც-----ემ 2012 წლის 19 ივნისს ფიქტიურად გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება მეუღლის დისშვილზე, მ----- მ-----ის დეიდაშვილზე - ლ--- ა-----ზე (პირ. № 2-----), რის საფუძველზეც ეს ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხა ამ უკანასკნელის სახელზე.

კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში მდებარე უძრავი ქონების ნაწილი აღირიცხულია სს „ბ---- კ-----ს“ (უფლებამონაცვლე სს „თ---- ბ----“) და ლ--- ა-----ის სახელზე, თუმცა კიდევ არსებობს თავისუფალი ფართი, რაც მ----- მ-----მა ერთიან, მთლიან ფართად შეიძინა სახელმწიფოსაგან, კერძოდ: 283,20 მ² სარდაფის, მე-4 სართულზე მდებარე 302,39 მ² სხვენის, მე-5 სართულზე მდებარე 47,49 მ² ფართისა და შენობის გვერდით მდებარე 8,25 მ² საქვების ფართი (მოსარჩელის მითითებით, საქვაბე მისი მიშენებულია ძირითად შენობაზე); ეს ფართები მას საჯარო რეესტრში არ დაურეგისტრირებია.

მან მიმართა შესაბამისი განცხადებით საჯარო რეესტრის სამსახურს შენობის დარჩენილი ნაწილის ინდივიდუალურ, ხოლო მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრებაში რეგისტრაციის მოთხოვნით, თუმცა უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ უძრავი ქონება ირიცხება სს „ბ---- კ-----სა“ და ლ--- ა-----ის სახელზე. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოპასუხეს დაევალა საკითხის ხელახლა შესწავლა, მაგრამ მან კვლავ არ მოახდინა დასახელებული ფართების მის სახელზე, ხოლო მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრებაში რეგისტრაცია.

2. მოპასუხისა და მესამე პირთა პოზიცია

მოპასუხემ შესაგებელით სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით, კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში მდებარე მთლიანი უძრავი ქონება - მიწა და შენობა-ნაგებობა - საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ბ---- კ-----სა“ და ლ--- ა-----ის სახელზე; ამავე მონაცემების მიხედვით, სხვა თავისუფალი ფართის შესახებ მონაცემები საჯარო რეესტრში დაცული არ არის; ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაში არსებობს დაურეგისტრირებული სხვა ფართებიც, მაგრამ ამ ფართებზე მ----- მ-----

-----ს არ წარუდგენია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გარდა ამისა, მითითებული ფართები წარმოადგენს რეგისტრირებული ფართების არსებით შემადგენელ ნაწილს და ისინი ცალკე უფლების ობიექტები არ არიან. სადავო შენობა წარმოადგენს 3, და არა 5 სართულიან ნაგებობას. მიწის ნაკვეთის 140 მ²-ით გაზრდა და მთლიან (646 მ²) ფართზე თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნა ასევე უსაფუძვლოა, რადგან სადავო უძრავი ქონების მიწის ფართი შეადგენს 506 მ²-ს, სხვა ფართის არსებობის შესახებ კი მტკიცებულება არ მოიპოვება.

მესამე პირების მითითებით, ისინი არიან სადავო ქონების კეთილსინდისიერი მესაკუთრეები, შენობა-ნაგებობაში არ არის სხვა თავისუფალი ფართი, რის გამოც მ----- მ-----ის საკუთრება ამ ქონებაზე არ უნდა დარეგისტრირდეს. მოსარჩელეს სადავო ქონებიდან არაფერი ეკუთვნის, რადგან ნაწილი საკუთრებაში თვითონ გადასცა „ფონდ კ-----ს“, ხოლო დარჩენილი ნაწილი შპს „კ-----საგან“ შეიძინა ლ--- ა-----ემ.

მ----- მ-----მა თვითონ შეიმცირა მიწის ფართი: 2007 წლის თებერვალში მას ერიცხებოდა 700 მ², ხოლო 2007 წლის 7 მარტს - 506 მ².

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასკომის 1965 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით დამტკიცდა კასპის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1965 წლის 14 აპრილის გადაწყვეტილება № 49 კასპის საყოფაცხოვრებო მომსახურების კომბინატის მშენებლობისათვის 0,072 ჰა ფართის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ;

მტკიცებულება: კასპის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასკომის 1965 წლის 19 აპრილის № 146 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს. ფ. 71-72).

3.2.2. მ----- მ-----მა 2000 წლის 26 დეკემბერს აუქციონზე შეიძინა

კასპის მოსახლეობის საყოფაცხოვრებო მომსახურების სამმართველოს ქონება (სამსართულიანი შენობა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 700 მ² მიწის ნაკვეთი), მდებარე ქ. კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში, რაც საჯარო რეესტრში აღირიცხა მის სახელზე შემდეგი მონაცემებით: სარეგისტრაციო ზონა - კასპი (კოდი - 67), სექტორი - ქ. კასპი (კოდი - 01), კვარტლის № 01; შენობა-ნაგებობა: 1-ლ სართულზე - 259,2 მ², მე-2 სართულზე - 281,84 მ², მე-3 სართულზე - 274,87 მ², სულ - 815,91 მ²;

მტკიცებულება: სახელმწიფო ქონების მართვის კასპის რაიონულ განყოფილებასა და მ----- მ-----ს შორის 2001 წლის 9 იანვარს გაფორმებული ხელშეკრულება, სახელმწიფო ქონების მიღება-ჩაბარების 2011 წლის 4 იანვრის აქტი, 2002 წლის 22 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკა, თანხის გადახდის ქვითრები, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა № 28/186-კ (ტომი 1, ს. ფ. 20-28).

3.2.3. კასპის რაიონის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიულმა სამსახურმა 2002 წლის 23 სექტემბერს მიმართა კასპის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს, სადაც აღნიშნა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიულმა სამსახურმა ინვენტარიზაცია-პასპორტიზაცია ჩაუტარა კასპში, ა-----ის ქ. № 4-ში (№ 2-ში) მდებარე შენობა-ნაგებობას, რაც შეისყიდა მ----- მ-----მა; ამ ღონისძიების ჩატარებისათვის მ----- მ-----მა წარუდგინა მიწის მართვის სამმართველოს 2002 წლის 14 მარტის № 57 ცნობა იმის შესახებ, რომ მას აღრიცხული აქვს 700 მ² მიწის ნაკვეთი, თუმცა ცნობაში არ არის მითითებული მისი მოსაზღვრეები, რის გამოც ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის თანამშრომლებმა შენობის ქვეშ და მის წინ მდებარე მიწის ნაკვეთის ინვენტარიზაცია ჩაატარეს მ----- მ-----ის მითითებით; ამან კი შედეგად გამოიწვია ის, რომ მ----- მ-----ის სახელზე აღრიცხეს მიწის ნაკვეთის ისეთი ფართი - 120 მ², რაც შენობას არასდროს ეკუთვნოდა.

ამ მიმართვით კასპის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს ეთხოვა მ----- მ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთზე შესწორების შეტანა და შენობის ჩრდილოეთით მდებარე ზედმეტი 120 მ²-ის მიწის ნაკვეთების ფონდში აყვანა. მიმართვას თან დაერთო მ----- მ-----ის კუთვნილი შენობა-ნაგებობის გენ-გეგმა ჩამოსაჭრელი მიწის ნაკვეთის ჩვენებით;

მტკიცებულება: კასპის რაიონის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის 2002 წლის 23 სექტემბრის № 17 მიმართვა, შენობა-ნაგებობის გენ-გეგმა (ს. ფ. ტომი 2, ს. ფ. 32).

3.2.4. მ----- მ-----მა ამ ქონებიდან შენობის პირველ სართულზე მდებარე 52,64 მ² და 15 მ² დამხმარე ფართი, ხოლო მეორე სართულზე 114,62 მ² ფართი 2007 წლის 5 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა ფონდ „კ-----ს“ (უფლებამონაცვლე სს „ბ---- კ-----“, შემდეგ სს „თ---- ბ----“);

მტკიცებულება: ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს. ფ. 101-104), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310016001401519, საქმე № 3ბ/2169-16; ს. ფ. ტომი 1, ს. ფ. 417), ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს. ფ. 50), ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს. ფ. 383);

3.2.5. ამ ტრანზაქციის განსახორციელებლად საჯარო რეესტრის კასპის სამსახურს 2007 წლის 7 მარტს განცხადებებით მიმართეს მ----- მ-----მა და ფონდმა „კ-----მ“, რომელთა განცხადებებსაც ერთვოდა ორივე მხარის სახელზე გაცემული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური პასპორტები, სადაც მიწის ნაკვეთის ფართად მითითებულია 506 მ²;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ტომი 2, ს. ფ. 100-111, 121-133).

3.2.6. ამ ტრანზაქციის შემდეგ მ----- მ-----ის სახელზე აღრიცხული დარჩა: 1-ლ სართულზე - 206,56 მ², მე-2 სართულზე - 167,22 მ², მე-3 სართულზე - 274,87 მ², სულ - 648,65 მ², ხოლო ამონაწერში მიწის ნაკვეთის ფართად კვლავ მიეთითა 700 მ²;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს. ფ. 40-41).

3.2.7. 2007 წლის 7 ივნისს, მ----- მ-----ის სახელით შესრულებული განცხადების საფუძველზე, კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე ქონებიდან მ----- მ-----ის სახელზე რიცხული ქონება - პირველ სართულზე - 206,56 მ², მეორე სართულზე - 167,22 მ², მესამე სართულზე - 274,87 მ² ფართი საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ----- მ-----ის მიერ 2001 წლის 23 მარტს დაფუძნებულ შპს „კ-----ს“ სახელზე და შევიდა მის საწესდებო კაპიტალში;

მტკიცებულება: 2007 წლის 12 ივნისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მ----- მ-----ის სახელით შესრულებული განცხადება (რეგისტრაციის № 1528, ს. ფ. 42-44), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310016001401519, საქმე № 3ბ/2169-16; ს. ფ. ტომი 1, ს. ფ. 417).

3.2.8. ამ ტრანზაქციისას შესწორებები შევიდა და სარეგისტრაციო

ჩანაწერში მიწის ნაკვეთის ფართად, 700 მ²-ის ნაცვლად, მიეთითა 506 მ²;

მტკიცებულება: 2007 წლის 12 ივნისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს. ფ. 43, 53; ტომი 2, ს. ფ. 112).

3.2.9. 2007 წლის 27 ივნისს გაფორმებული წილის დათმობის ხელშეკრულებით მ----- მ-----მა პ----- ც-----ის სასარგებლოდ დათმო შპს „პ-----ში“ კუთვნილი წილის 90 %-ი, ხოლო 10%-ი - სხვა პირის სასარგებლოდ;

მტკიცებულება: წილის დათმობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს. ფ. 45-49), გორის საგადასახადო ინსპექციის 2007 წლის 13 ივლისის № 206 ბრძანება (ტომი 1, ს. ფ. 118).

3.2.10. შპს „პ-----სა“ და ლ--- ა-----ეს შორის 2012 წლის 19 ივნისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საზოგადოების სახელზე რიცხული, კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე ქონება - პირველ სართულზე - 206,56 მ², მეორე სართულზე - 167,22 მ², მესამე სართულზე - 274,87 მ² ფართი - (საკადასტრო კოდი 6--0--0--4--) საკუთრების უფლებით აღირიცხა ლ--- ა-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, 191-193), 2017 წლის 23 იანვრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 50-52), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310016001401519, საქმე № 3ბ/2169-16; ტომი 1, ს. ფ. 417).

3.2.11. ამ მომენტიდან კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 6--0--0--4--) თანამესაკუთრები გახდნენ სს „ბ--- კ-----“ (შენობის პირველ სართულზე - 52,64 მ² და 15 მ² დამხმარე ფართზე, მეორე სართულზე - 114,62 მ² ფართზე) და ლ--- ა-----ე (შენობის პირველ სართულზე - 206,56 მ², მეორე სართულზე - 167,22 მ², მესამე სართულზე - 274,87 მ² ფართზე), რომელთა თანასაკუთრებაში დარჩა 506 მ² მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს. ფ. 192).

3.2.12. გორის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 14 იანვრის განჩინებით მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, მესამე პირი - შპს „პ-----“, კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე მიწის მესაკუთრეზე ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც იგი სადავოდ ხდიდა 700 მ² ფართის ნაცვლად 506 მ² ფართის რეგისტრაციას, დაუშვებლად იქნა ცნობილი და შეწყდა საქმის წარმოება,

ხოლო ამავე სასამართლოს 2012 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, მესამე პირები - ლ--- ა-----, კ----- ც-----, შპს „კ-----“, სს „ბ--- კ-----“, ლ--- ა-----ის სახელზე № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სარეგისტრაციო ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა;

მტკიცებულება: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 1 ნოემბრის განჩინება (საქმე № 140310014491844, საქმე № ბს-358-353 (კ-16), ტომი 2, ს. ფ. 139).

3.2.13. მ----- მ-----მა 2016 წლის 1 მარტს განცხადებით მიმართა რეესტრის სამსახურს, წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია) და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სს „ბ--- კ-----სა“ (უფლებამონაცვლე სს „თ----- ბ---“) და ლ--- ა-----ის სახელზე № 6--0--0--4-- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაზე, რაზეც უარი ეთქვა იმ საფუძვლით, რომ ამ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო მითითებული ორი სუბიექტის საკუთრების უფლება, რაც გამორცხავს ამავე უძრავ ქონებაზე სხვა პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას; ამავე საფუძვლით მ----- მ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მტკიცებულება: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310016001401519, საქმე № 3ბ/2169-16; ტომი 1, ს. ფ. 418).

3.2.14. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 12 აპრილის № 002029917 დასკვნის თანახმად, ქ. კასპში, ა-----ის ქუჩა № 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6--0--0--4--) განთავსებული შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი შეადგენს 1474.23 მ²-ს; სარდაფის ჯამური ფართი შეადგენს - 283.20 მ²-ს; პირველი სართულის ჯამური ფართი შეადგენს - 274.47 მ²-ს. მათ შორის: პირველ სართულზე სს „თ----- ბ---ს“ მიერ დაკავებული ფართი შეადგენს - 90.53 მ²-ს. პირველ სართულზე ლ--- ა-----ის მიერ დაკავებული ფართი შეადგენს - 183.94 მ²-ს; მეორე სართულის ჯამური ფართი შეადგენს - 264.66 მ²-ს. მათ შორის: მეორე სართულზე სს „თ----- ბ---ს“ მიერ დაკავებული ფართი შეადგენს - 104.60 მ²-ს. მეორე სართულზე ლ--- ა-----ის მიერ დაკავებული ფართი შეადგენს - 160.06 მ²-ს. მესამე სართულის ჯამური ფართი შეადგენს - 280.20 მ²-ს. მათ შორის მესამე სართულზე ლ--- ა-----ის მიერ დაკავებული ფართი შეადგენს - 280.20 მ²-ს. სხვენის სართულის ჯამური ფართი შეადგენს - 302.39 მ²-ს;

სახურავზე განთავსებული დამხმარე ფართი შეადგენს - 47.49 მ²-ს. სს „თ-
---- ბ----ს“ მიერ დაკავებული დამხმარე ფართი შეადგენს - 13.57 მ²-ს. ლ---
ა-----ის მიერ დაკავებული დამხმარე ფართი შეადგენს - 8.25 მ²-ს;

მტკიცებულება: ექსპერტიზის დასკვნა (ს. ფ. 61-63), თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება
(საქმე № 140310016001401519, საქმე № 3ბ/2169-16; ტომი 1, ს. ფ. 419).

3.2.15. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის
გადაწყვეტილების თანახმად, კასპში, ა-----ის ქუჩა № 2-ში მდებარე
შენობაში არსებობს თავისუფალი, დაურეგისტრირებელი ფართები,
კერძოდ: 1. სარდაფი, რომლის ჯამური ფართი შეადგენს - 283.20 მ²-ს; 2.
სხვენი, რომლის ჯამური ფართი შეადგენს - 302.39 მ²-ს; 3. სახურავზე
განთავსებული დამხმარე ფართი - 47.49 მ².

მტკიცებულება: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6
ივლისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310016001401519, საქმე №
3ბ/2169-16; ტომი 1, ს. ფ. 419).

3.2.16. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის
გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა,
საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და
შეფასების შემდეგ, ახალი გადაწყვეტილების მიღება მ----- მ-----ის
მიერ 2016 წლის 1 მარტს წარდგენილ № 882016122288 განცხადებაზე
სადავო შენობისა და მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ
დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით;

მტკიცებულება: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6
ივლისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310016001401519, საქმე №
3ბ/2169-16; ტომი 1, ს. ფ. 425).

3.2.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა
გადაწყვეტილებები იმის შესახებ, რომ კასპში, ა-----ის ქუჩა № 2-ში
მდებარე უძრავი ქონება მთლიანად აღრიცხულია ორ მესაკუთრეზე;
თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6 ივლისის
გადაწყვეტილებით დადგენილ თავისუფალ, დაურეგისტრირებელ
ფართებზე მ----- მ-----ს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტაცია არ გააჩნია; ამავე დროს, ეს ფართები წარმოადგენს
დარეგისტრირებული ფართების არსებით შემადგენელ ნაწილს და

ცალკე უფლების ობიექტები არ არის. მ----- მ-----მა სახელმწიფოსაგან შეიძინა არა 5, არამედ 3 სართულიანი შენობა-ნაგებობა; შესყიდვის დოკუმენტებში კი მიწის ფართი მითითებული საერთოდ არ ყოფილა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 18 ივლისის № 882016122288-05, 2018 წლის 17 სექტემბრის № 882016122288-21, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ნოემბრის № 478700 გადაწყვეტილებები (ს. ფ. 90-99).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან მ----- მ-----ი ითხოვს სს „ბ---- კ-----სა“ (უფლებამონაცვლე სს „თ--- ბ----“) და ლ--- ა-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილზე (შენობა-ნაგებობაზე) ინდივიდუალური, ხოლო მიწის ნაკვეთზე თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციას, შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე - მას სადავო ქონებაზე არ გააჩნია საკუთრების უფლება.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

სარჩელის თანახმად, მ----- მ-----ი ითხოვს კასპში, ა-----ის ქუჩა № 2-ში მდებარე უძრავ ქონებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ფართების - 283.20 მ² სარდაფის, 302.39 მ² სხვენის, სახურავზე განთავსებული 47.49 მ² დამხმარე ფართის და დამატებით შენობის გვერდით მდებარე 8.25 მ² საქვების ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრაციას, ასევე იქ მდებარე 506 მ² მიწის ნაკვეთის 140 მ²-ით გაზრდას, და საერთო საკუთრების უფლებით მ----- მ-----ის, ლ--- ა-----ის და სს „ბ---- კ-----ს“ (უფლებამონაცვლე სს „თ---- ბ----

) სახელზე აღრიცხვას.

მოცემული საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა გაირკვეს, გააჩნია თუ არა რაიმე უფლება მ----- მ-----ს შენობის დაურეგისტრირებელ ფართებსა და მის მიერ მოთხოვნილ 140 მ² მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელე თავის მოთხოვნას აფუძნებს იმ გარემოებაზე, რომ 2000 წელს მან სახელმწიფოსაგან შეიძინა 700 მ² მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული 5 სართულიანი შენობა; შემდგომში სხვა პირებზე გასხვისდა შენობის 1-ლ - მე-3 სართულებზე მდებარე მთლიანი ფართების მხოლოდ გარკვეული ნაწილი, ხოლო დანარჩენი დაურეგისტრირებული ნაწილი დარჩა მის საკუთრებაში. 700 მ² მიწის ნაკვეთიდან, საჯარო რეესტრში განხორციელებული ტრანზაქციების შემდეგ, კასპში, ა-----ის ქუჩა № 2-ში რეგისტრირებული დარჩა 506 მ², დანარჩენი 194 მ² კი აღარსად ფიგურირებს; მოსარჩელე ამ 194 მ²-დან ითხოვს 140 მ²-ით 506 მ²-ის გაზრდას და მთლიან მიწის ნაკვეთზე (646 მ²) თანამესაკუთრედ აღიარებას.

შენობა-ნაგებობასთან მიმართებაში დადგენილია, რომ მ----- მ-----მა სახელმწიფოსაგან 2000 წლის 26 დეკემბერს აუქციონზე შეიძინა ქ. კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა; მის სახელზე აღირიცხა 1-ლ სართულზე - 259,2 მ², მე-2 სართულზე - 281,84 მ², მე-3 სართულზე - 274,87 მ², სულ - 815,91 მ²;

კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის დაურეგისტრირებული ფართები (283.20 მ² სარდაფი, 302.39 მ² სხვენი, სახურავზე განთავსებული 47.49 მ² დამხმარე ფართი) მ----- მ-----ზე არასდროს აღრიცხულა და ამ ფართების მესაკუთრე, მხოლოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის (ფორმალური) თვალსაზრისით, არ ყოფილა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთია მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის თანახმად, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი

ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში; მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

სასამართლო განმარტავს, რომ კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა არის ერთი მთლიანი უძრავი ნივთი, რომელიც 2000 წელს აუქციონზე გასხვისდა სწორედ როგორც ერთი მთლიანი უძრავი ქონება.

მ----- მ-----მა 2000 წელს შეიძინა რა სადავო შენობა და შენობის გარკვეული ფართები აღირიცხა მის სახელზე, იმავდროულად მან მოიპოვა საკუთრების უფლება ამ შენობის არსებით შემადგენელ ნაწილზე - დაურეგისტრირებელ ფართებზეც, მიუხედავად იმისა, რომ მასზე ეს ფართები საჯარო რეესტრში არ აღრიცხულა, რამდენადაც ეს ფართები აუქციონზე ცალკე უფლების ობიექტად არ გაყიდულა.

მითითებული დაურეგისტრირებული ფართები წარმოადგენს სწორედ ამ შენობა-ნაგებობის არსებით შემადგენელ ნაწილს, ცალკე უფლების ობიექტები ეს ფართები არ ყოფილა და შესაბამისად, როგორც დარეგისტრირებული, ასევე დაურეგისტრირებული ფართების მესაკუთრეს მ----- მ-----ი წარმოადგენდა.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დაურეგისტრირებული ფართები ცალკე უფლების ობიექტებს არ წარმოადგენდა, შემდგომში მ----- მ-----ის მიერ ფონდ „კ-----სა“ და შპს „კ-----ზე“ რეგისტრირებული ფართების გასხისებასთან ერთად, გასხვისდა დაურეგისტრირებული ფართებიც (შენობა-ნაგებობის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ანუ მთლიანი შენობა-ნაგებობა, და შესაბამისად, მ----- მ-----ი ამ უძრავი ქონების მესაკუთრეს აღარ წარმოადგენდა.

აქედან გამომდინარე, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მსჯელობა და მტკიცება, რომ რადგან გაასხვისა მხოლოდ მის სახელზე რეგისტრირებული ფართები, ეს ნიშნავს, რომ არ გაუსხვისებია დაურეგისტრირებული ფართები, და ამ ფართების მესაკუთრედ ის დარჩა.

მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში მიღებული იქნება მდგომარეობა, რომ თუ ხდება უძრავი ქონების, როგორც ერთი მთლიანი

ნივთის გასხვისება და ამა თუ იმ მიზეზით ამ ქონების რაღაც ნაწილი დაურეგისტრირებელია (მაგალითად, რეგისტრაციის შემდგომ განხორციელებული მიშენება), გამსხვისებელს შეუნარჩუნდება საკუთრების უფლება ამ ნაწილზე; ეს კი ეწინააღმდეგება უძრავი ნივთის, როგორც ერთი მთლიანი უფლების ობიექტის სამართლებრივ განსაზღვრებას.

მ----- მ-----მა კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა შეიძინა როგორც ერთი მთლიანი უძრავი ნივთი, რაც შემდგომში ნაწილ-ნაწილ, როგორც დარეგისტრირებული, ასევე დაურეგისტრირებელი ფართებით, ორი ცალკე უფლების ობიექტად გაასხვისა ორ პირზე, და როგორც აღინიშნა, იგი ამ უძრავი ქონების ან მისი რაიმე ნაწილის მესაკუთრეს აღარ წარმოადგენდა: საჯარო რეესტრში № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდით კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე მთლიანი უძრავი ქონება აღრიცხულია ორ მესაკუთრეზე - სს „ბ---- კ-----სა“ (უფლებამონაცვლე სს „თ----- ბ----“) და ლ--- ა-----ის სახელზე.

ამავე დროს, რაიმე სახის მტკიცებულება, რომ კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა 5 სართულიანია, რასაც უთითებს სარჩელში მ----- მ-----ი, არ წარმოდგენილა. ამას არ ადასტურებს არც თვით მ----- მ-----ის მიერ სარჩელზე თანდართული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 12 აპრილის № 002029917 დასკვნა (ფოტოილუსტრაციით).

ამ ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ შენობა-ნაგებობა შედგება სარდაფის, 1-ლი, მე-2, მე-3 სართულებისაგან, სხვენისა და სახურავზე განთავსებული დამხმარე ფართებისაგან; შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი შეადგენს 1474.23 მ²-ს.

ეს კი გამორიცხავს მ----- მ-----ის პოზიციას, რომ სადავო შენობა 5 სართულიანია: სარდაფი, სხვენი და სახურავი წარმოადგენს არა სართულებს, არამედ ძირითადი შენობის დამხმარე ფართებს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ მ----- მ----- —ი ითხოვს არა მხოლოდ იმ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, რაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 6

ივლისის გადაწყვეტილებით დაურეგისტრირებელ ფართებად არის მიჩნეული (283.20 მ² სარდაფი, 302.39 მ² სხვენი, სახურავზე განთავსებული 47.49 მ² დამხმარე ფართი), არამედ შენობის გვერდით მდებარე 8,25 მ² საქვების ფართზეც, რაც ამ გადაწყვეტილებით დაურეგისტრირებელ ფართად არ არის მიჩნეული. შესაბამისად, გაურკვეველია ამ ნაწილში მისი მოთხოვნის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

საბოლოო ჯამში, კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში არსებულ დაურეგისტრირებელ ფართებზე მ----- მ-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება, და შესაბამისად, მისი მოთხოვნა ამ ფართებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უსაფუძვლოა.

ზემოთ აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- მ-----ს არ გააჩნია რაიმე უფლება არც მის მიერ მითითებულ 140 მ² მიწის ნაკვეთზე, რამდენადაც არც ეს ნაკვეთი ყოფილა ცალკე უფლების ობიექტი, და კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე უძრავი ქონება - შენობა-ნაგებობა და მიწის ნაკვეთი მთლიანად გასხვისებულია მის მიერ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო არ მსჯელობს საჯარო რეესტრში 700 მ² მიწის 506 მ²-მდე შემცირების შესახებ სარეგისტრაციო ჩანაწერის კანონიერებაზე მ----- მ-----თან მიმართებაში, რამდენადაც მას ამ საკითხზე კანონიერი ინტერესი არ გააჩნია: გაიზრდება თუ არა მიწის ნაკვეთის ფართი კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, მ----- მ-----ს მასზე საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლება მაინც ვერ წარმოეშვება, რადგან ეს უფლება თავის დროზე მან გაასხვისა ფონდ „კ-----სა“ და შპს „კ-----ზე“.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სწორედ ეს პირები, როგორც ერთი მთლიანი უძრავი ქონების ორი თანამესაკუთრე, არიან უფლებამოსილნი, დასვან საკითხი მიწის ნაკვეთის ფართის შემცირების კანონიერებასთან დაკავშირებით, და ბუნებრივია, მიღებულ შედეგს მ----- მ-----ის უფლებებზე გავლენა ვერ ექნება.

აღსანიშნავია, რომ ანალოგიური მსჯელობაა საქართველოს უზენაესი

სასამართლოს 2016 წლის 1 ნოემბრის განჩინებაშიც, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია მ----- მ-----ის (კასატორი) მითითება, რომ მას მიწის ნაკვეთი, რაზეც შენობა-ნაგებობა დგას, არ დაუთმია (ტომი 2, ს. ფ. 140).

სასამართლოს მითითებით, ცალკე შენობა და ცალკე მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ეს შენობა დგას, არ არსებობს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის თანახმად, შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს იმ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რომელზედაც იგი არის განლაგებული.

აღნიშნული ურთიერთკავშირის გამო, საკუთრების უფლება პროპორციულად ვრცელდება აგრეთვე შენობის მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზეც, რაც არაა დამოკიდებული ურთიერთობის მონაწილეთა ნებაზე.

დამოუკიდებელი სანივთო უფლება არსებით შემადგენელ ნაწილზე შეუძლებელია არსებობდეს, გარდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ამავე კოდექსის 171-ე მუხლით განსაზღვრულია საკუთრების უფლება ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება ასევე ამ ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მ----- მ-----მა დათმობის ხელშეკრულებაში მითითებული შენობა-ნაგებობის შესაბამისი ფართის დათმობისას, დათმო მიწის ნაკვეთიც, რაზეც ის არის განთავსებული.

გარდა ამისა, როგორც აღინიშნა, ფონდ „კ-----ზე“ უძრავი ქონების გასხვისების ტრანზაქციის განსახორციელებლად საჯარო რეესტრის კასპის სამსახურს 2007 წლის 7 მარტს განცხადებებით მიმართეს მ----- მ-----მა და ფონდმა „კ-----მ“, რომელთა განცხადებებსაც ერთვოდა ორივე მხარის სახელზე გაცემული შენობა-ნაგებობის ტექნიკური პასპორტები, სადაც მიწის ნაკვეთის ფართად უკვე მითითებული იყო 506 მ², ხოლო გორის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 14 იანვრის განჩინებით მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, მესამე პირი - შპს „კ-----“, კასპში, ა-----ის ქ. № 2-ში მდებარე მიწის მესაკუთრეზე ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც იგი სადავოდ ხდიდა 700 მ² ფართის ნაცვლად 506 მ² ფართის რეგისტრაციას, დაუშვებლად იქნა ცნობილი და შეწყდა საქმის წარმოება.

ამ გარემოებასთან მიმართებაში ნიშანდობლივია კასპის რაიონის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის 2002 წლის 23 სექტემბრის მიმართვაც კასპის რაიონის მიწის მართვის

სამმართველოსადმი, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის თანამშრომლებმა შენობის ქვეშ და მის წინ მდებარე მიწის ნაკვეთის ინვენტარიზაცია ჩაატარეს მ----- მ-----ის მითითებით; ამან კი შედეგად გამოიწვია ის, რომ მ----- მ-----ის სახელზე აღრიცხეს მიწის ნაკვეთის ისეთი ფართი - 120 მ², რაც შენობას არასდროს ეკუთვნოდა.

ამ მიმართვით კასპის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს ეთხოვა მ----- მ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთზე შესწორების შეტანა და შენობის ჩრდილოეთით მდებარე ზედმეტი 120 მ²-ის მიწის ნაკვეთების ფონდში აყვანა.

საჯარო რეესტრში შემდგომში მოხდა 700 მ² ფართის ნაცვლად 506 მ² ფართის რეგისტრაცია.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არ ადასტურებს სადავო უძრავ ქონებაზე მ----- მ-----ის საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლებას, რის გამოც მისი სარჩელი უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული და დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სამართლებრივად სწორი შეფასება მიეცა ამ გარემოებებს, და შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოებისას კანონის მოთხოვნები არ დარღვეულა, რის გამოც არ არსებობს სადავოდ გამხდარი

გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის, შესაბამისად, მ----- მ-----ზე საკუთრების (თანასაკუთრების) რეგისტრაციის დავალდებულების რაიმე საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.1. მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის მოთხოვნის შესახებ 2018 წლის 18 ივლისის № 882016122288-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის მოთხოვნის შესახებ 2018 წლის 17 სექტემბრის № 882016122288-21 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.3. მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2018 წლის 19 ნოემბრის № 478700 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.4. მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულების შესახებ, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში მდებარე ხუთ სართულიან შენობაში არსებული 283,20 მ² სარდაფის, მე-4 სართულზე მდებარე 302,39 მ² სხვენის, მე-5 სართულზე მდებარე 47,49 მ² ფართისა და შენობის გვერდით მდებარე 8,25 მ² საქვების ფართის მ----- მ-----ის სახელზე დარეგისტრირების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

1.5. მ----- მ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ, კასპში, დ-----ის ქ. № 2-ში მდებარე 140 მ² მიწის ნაკვეთს დაემატოს 506 მ² მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით - 6--0--0--4--, და საერთო საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდეს მ----- მ-----ის, ლ--- ა-----ის და სს „ბ--- - კ-----ს“ (უფლებამონაცვლე სს „თ----- ბ----“) სახელზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მ----- მ-----ის მიერ 2019 წლის 11 მარტს სარჩელზე გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი