



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 მაისი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ხე-----ს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო აბაშიძე

მოსარჩელე: ნა-----ა

წარმომადგენელი: ვა-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური
ოფისი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი: მა-----ე

მოპასუხე: ირ--- კ-----ო

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ქმედების დავალდებულება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათლად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის
რეგიონალური ოფისის 2018 24 სექტემბერის N----- (24.09.2018)
გადაწყვეტილება, რომლითაც ნა-----ას უარი ეთქვა მოთხოვნის
დაკმაყოფილებაზე. კერძოდ, ხე-----ს რაიონის სოფელ ორ-----ში ნა-----
-ას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ N-----) ირ--- ირ--- კ-----
ოს, ყოველგვარი გადაწყვეტილების გარეშე 2007 წლის 21 მარტიდან

თანამესაკუთრედ აღრიცხვის გაუქმების თაობაზე.

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივრის მოთხოვნა, რეგიონალური ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ დაკმაყოფილდა ნა-----ას მოთხოვნა სადავო უძრავ ქონებაზე ირ--- კ-----ოს თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ.

დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისი, გააუქმოს ნა-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე-მდებარე ხე-----ს რაიონი სიფელ ორ-----მი ს/კ N----- - ყოველგვარი გადაწყვეტილების მიღების გარეშე 2007 წლის 21 მარტიდან თანამესაკუთრედ ირ--- კ-----ოს რეგისტრაცია და შესაბამისი ცვლილებები იქნას შეტანილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

მოსარჩელე ნა-----ა ცხოვრობს ხე-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ორ-----ში საკოლმეურნეო კომლში. კომლს საკუთრებაში გააჩნდა საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო ნაკვეთი. კომლში თავიდანვე ცხოვრობდნენ ნა-----ა, მისი მეუღლე მეუღლე ტა-----ვა და შვილი ჯე-----ა, რომელიც 2015 წელს გარდაიცვალა. მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ საცხოვრებელი სახლი საკუთრებაში გადავიდა და აღირიცხა ნა-----ას სახელზე, რაც დასტურდება საცხოვრებელ სახლზე 1988 წლის აპრილის თვეში გაცემული ტექნიკური პასპორტით. 2005 წლის 18 თებერვალს 163,9 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ნა-----ას საკუთრებაში ს/კ 2--0-.0-.0--. ასევე რეგისტრირებულია აღნიშნული ქონება მის სახელზე 2007 წლის 21 მარტამდე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2005 წლის 18 თებერვლის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი 2-----) ;გადაწყვეტილებით აღნიშნულ ქონებაზე თანამესაკუთრედ აღრიცხული იქნა ჯე-----ა და ირ--- კ-----ო. საფუძვლად მითითებულია არქივის 2007 წლის 21 მარტის N---ე ცნობა. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი იქნა მათთან დაცული ყველა დოკუმენტის და განცხადების ასლი, მაგრამ მათში არ აღმოჩნდა რაიმე დოკუმენტი ან განცხადება იმის დამადასტურებელი, თუ რის საფუძველზე გახდნენ თანამესაკუთრეები ჯე-----ა და ირ--- კ-----ო. მასში არ არის არც ნ--- ფ-----ს, არც ჯე-----ას და არც ირ--- კ-----ოს განცხადებები, რომლებიც მოითხოვდნენ, რომ დარეგისტრირებულიყვნენ თანამესაკუთრედ ან როგორ შეიძლებოდა ისინი თანამესაკუთრედ დარეგისტრირებულ იყვნენ თუ არ იქნებოდა ნა-----ას განცხადება მათი თანამესაკუთრედ ცნობაზე, ან არ იქნებოდა გაუქმებული 2005 წლის 18 თებერვლის საჯარო რეესტრის

რეგისტრაცია, რომლითაც სადაო ქონებაზე მესაკუთრედ აღრიცხულია ნა-----
-ა. ირ--- კ-----ოს უფლება არ გააჩნდა სადავოდ გაეხადა ნა-----ას
საკუთრება, რადგან იგი ჯე-----ასთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში
გატარდა 1993 წლის 25 ივნისს, მაშინ როცა 1992 წელს საქართველოში
კოლმეურნეობები და საკოლმეურნეო კომლები გაუქმებული იყო და მას
არავითარი უფლება არ ჰქონდა 1993 წლის 01 ივნისამდე არსებულ კომლის
ქონებაზე. შესაბამისად მისი კომლის ქონების თანამეკუთრედ აღიარება
ყოვლად უკანონოა და დაუსაბუთებელია.

ნა-----ამ საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
რეგიონალურ ოფისს, რათა ხე-----ს სამსახურს გაესწორებინა დაშვებული
შეცდომა და გააუქმებინა სადავო უძრავ ქონებაზე, ირ--- კ-----ოს
თანასაკუთრება, რაზედაც რეესტრის გადაწყვეტილებებით უარი ეთქვა ნა-----
---ას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რაც გასაჩივრებული იქნა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018
წლის 24 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით, ადმინისტრაციული საჩივრის
მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა.

2. მოპასუხის პოზიცია

**2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ხე-----ს
სარეგისტრაციო სამსახურის** წარმომადგენელმა წარმოდგენილი
შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი
არ ცნო, აცხადებს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის უსაფუძვლო,
დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რაზეც მიუთითებს შემდეგ
გარემოებებს:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების შესაბამისად, ხე-----ს
რაიონში, სოფელ ორ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ 163,9 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე
აღირიცხა ნა-----ას ჯე-----ასა და ირ--- კ-----ოს თანასაკუთრების
უფლება საკადასტრო კოდი 2--0-.0-.0--; განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი 2-----
----- ; თარიღი 18.0-.05წ.. აღნიშნული უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო
დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია ხე-----ს რაიონული არქივის 2007 წლის
21 მარტის წლის №25-ფ ცნობა, საკომლო წიგნის ჩანაწერების ქსეროასლები,
ტექნიკური პასპორტი, საკადასტრო ზომვითი ნახაზი და საკადასტრო რუკა
შესრულებული შპს ,----- მიერ.

2014 წლის 28 ოქტომბერს დაინტერესებული პირის ნა-----ას მიერ
წარმოდგენილი იქნა N----- სარეგისტრაციო განცხადება ჩუქების
საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, უძრავ
ნივთზე მდებარე ხე-----ს რაიონი სოფელი ორ-----მი, საკადასტრო კოდი:
2--0-.0-.0--. 2017 წლის 5 ოქტომბერს აჭარის რეგიონულ ოფისს მომართა N-----

- განცხადებით ნა-----ამ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი 2--0-0-0--. გადაწყვეტილებით დაზუსტდა უძრავი ნივთის საზღვრები და ფართობი, აგრეთვე შეიცვალა უძრავი ნივთის მესაკუთრეთა უფლებრივი მდგომარეობა, კერძოდ: ჯე-----ა - 2/9, ირ--- კ-----ო - 1/3 და ნა-----ა 4/9. 2018 წლის 25 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა N----- ადმინისტრაციული საჩივარი, როლითაც დაინტერესებული პირი მოითხოვდა თანამესაკუთრის ირ--- კ-----ოს ამოღებას, ვინაიდან არ წარმოადგენს კომლის წევრს. საჯარო რეესტრის მიერ დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი მოთხოვნილი საკითხის (თანამესაკუთრის ამოღების) გადასაწყვეტად საჭირო დოკუმენტაცია. განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო შესაბამისი სასამართლო გადაწყვეტილება ან უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული იურიდიული დოკუმენტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 14 სექტემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ №----- წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია საქართველოს ეროვნული არქივიდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე. აჭარის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 24 სექტემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ირ--- კ----- ---ოს საკუთრების უფლების გაუქმების მიზნით დამატებით წარსადგენი იყო შესაბამისი ცვლილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. აჭარის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 22 ოქტომბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განუმარტა რეგისტრაციის გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები და მოითხოვა კანონმდებლობით დადგენილი რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარდგენა. აჭარის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 26 ნოემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892----- გადაწყვეტილება ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მოპასუხის წარმომადგენელი მიუთითებს სხვა გარემოებებზეც, აცხადებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს კანონის ისეთ დარღვევას, რომელიც გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების ბათილობის საფუძველი გახდება. აღნიშნავს, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ შესრულდა მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმანორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანოსათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება.

2.2. მოპასუხე ირ--- კ-----ოზე სარჩელისა და თანდართული მასალების ჩაბარება მისი საქართველოში არ ყოფნისა და ზუსტი მისამართის დაუდგენლობის გამო ვერ მოხერხდა, ყველა ინფორმაცია გადაეცა საჯარო შეტყობინებით, სასამართლოში შესაგებელი არ არის წარმოდგენილი, მესამე პირი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა და პოზიცია არ არის დაფიქსირებული.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. საქმეზე მესამე პირი არ არის ჩართული

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ხე-----ს არქივის 2018 წლის 23 აპრილის N----- საარქივო ცნობით დგინდება, რომ ხე-----ს არქივში დაცული ხე-----ს რაიონის ორ-----მის თემის საკრებულოს სოფელ ჩა-----ის 1986-200- წლების საკომლო წიგნით მიხედვით ტა-----ვას კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ფ----- ტ----- რ-----ს ძე, მიწერილია გარდაიცვალა 1987 წელს, ფ----- ნ---- ჯე-----ს ასული-ცოლი, ფ----- ზ----- ტ-----ის ძე- შვილი, მიწერილია გასულია თავის კომლში. ამავე ცნობის მიხედვით, ორ-----მის თემის საკრებულოს 1992-1997 წლების გამგეობის სხდომის ოქმებში მოქალაქე ირ--- ი-----ის ასული კ-----ოს ჩაწერის შესახებ გადაწყვეტილება არ აღმოჩნდა, ხოლო საკომლო წიგნებში დამატებითი ცნობების გრაფაში მისი ჩაწერის შესახებ საფუძველი არ არის.

2018 წლის 18 სექტემბრის N01-20/1497 საარქივო ცნობით, აღნიშნულ კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი 0.25 ჰა ფართობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხე-----ს არქივის 2018 წლის 23 აპრილის N----- და 2018 წლის 18 სექტემბრის N01-20/1497 ცნობები.

4.1.2. ნა-----ას კომლის ქონება 163,9 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 2--0-.0-.0--. 2005 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრში აღირიცხა ნა-----ას საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხე-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 18 თებერვლის რეგისტრაციის შესახებ №2----- გადაწყვეტილებით, განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია და 2--0-0-0-- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთი, მისამართი - ხე-----ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი ორ-----მი, აღირიცხა დაზუსტებული მონაცემებით, ახალი საკადასტრო კოდი 2--2--0-1--- მესაკუთრეებად აღირიცხნენ ნა-----ა, ჯე-----ა და ირ--- კ-----ო. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა ხე-----ს რაიონის სახელმწიფო არქივის 2007 წლის 21 მარტის N---ე ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 12 ოქტომბრის რეგისტრაციის შესახებ №882017963705- გადაწყვეტილებით, ხე-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ორ-----მში 2500 კვ.მ ფართობის მქონე უძრავ ნივთსა და შენობა ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი 2--2--0-152, დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით N01/2,N0-/1, N03/1, საერთო ფართობით 163.90 კვ.მ. დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება შემდეგი წილობრივი მონაცემებით: ნა-----ას 1/3 წილი და ირ--- კ-----ოს 1/3 წილი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა ხე-----ს რაიონის სახელმწიფო არქივის მიერ, 21.03.2007№25-ფ და №171162075 სამკვიდრო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ,

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.5. 2018 წლის 25 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა N----- ნა-----ას წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც დაინტერესებული პირი მოითხოვდა თანამესაკუთრის ირ--- კ-----ოს ამოღებას, ვინაიდან არ წარმოადგენს კომლის წევრს.

2018 წლის 10 ივლისის N303483 წერილით ნა-----ას წარმომადგენელს ირ--- ფ-----ს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა პირობითი სარეგისტრაციო განაცხადი N-----. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განაცხადებთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი იმსჯელებს კანონით დადგენილი წესით“

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ნა-----ას წარმომადგენლის საჩივარი,

-საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო განაცხადი.

4.1.6. 2018 წლის 2 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მიერ მიღებულ იქნა N-----
-07 გადაწყვეტილება, რომლითაც ნა-----ას წარმომადგენელს ეცნობა, რომ
დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი მოთხოვნილი საკითხის,
თანამესაკუთრის ამოღების გადასაწყვეტად საჭირო დოკუმენტაცია.
განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო შესაბამისი
სასამართლო გადაწყვეტილება ან უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული
იურიდიული დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება.

4.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულმა ოფისმა
2018 წლის 24 სექტემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ №----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ნა-----ას
წარმომადგენელს აცნობა, რომ ირ--- კ-----ოს საკუთრების უფლების
გაუქმების მიზნით დამატებით წარსადგენი იყო შესაბამისი ცვლილების
დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 24 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილება.

4.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის
2018 წლის 24 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება ნა-----ას მიერ
გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ოქტომბრის N-----
გადაწყვეტილებით, ნ---- ფარავას წარმომადგენელს ადმინისტრაციულ საჩივრის
მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნა-----ას ადმინისტრაციულ საჩივარი

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ოქტომბრის N-----
გადაწყვეტილება.

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელობის მქონეა დავის
გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

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 ნა-----ას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს,

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- _ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- _ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- _ „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“;
- _ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

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“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

7.2. საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თ) პუნქტით განსაზღვრულია რეგისტრაციის ცნება, როგორც 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

ამავე მუხლის ი) პუნქტის მიხედვით კი სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობები, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციისა და მასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოების წესი და პირობები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება, ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

კანონის მე-11 მუხლის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე უფლებები, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები, უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი განმარტებულია, როგორც სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები და წესი:

მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ:

ა) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში განმცხადებელმა ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილმა პირმა მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა;

ბ) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

გ) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ან მათი სუბიექტი ან ობიექტი აღარ არსებობს ან სარეგისტრაციო ან/და სხვა დოკუმენტი ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი;

დ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას;

ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას.

კანონის 27-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას წერილობითი ფორმით.

7.4. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 1993 წლის 1 იანვრისათვის, როცა საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილების საფუძველზე დადგინდა კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და გაუქმდა საკოლმეურნეო კომლი, ირ--- კ-----ო არ ირიცხებოდა ნა----- -ას კომლის წევრად. ასევე დადგენილია, რომ ნა-----ამ ჯერ კიდევ 1988 წელს, მეუღლის გარდაცვალების შემდგომ საკუთრებაში მიიღო საცხოვრებელი სახლი, რომელიც 2005 წლის 18 თებერვალს 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან ერთად საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ნა-----ას საკუთრებად და მიენიჭა საკადასტრო კოდი N 2--0-.0-.0--.

რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით, სადავოდ გამხდარი ირ--- კ-----ოს თანასაკუთრების რეგისტრაცია განხორციელებულია ასევე 2005 წლის 18 თებერვალს, თუმცა რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია ხე-----ს რაიონის სახელმწიფო არქივის 2007 წლის 21 მარტის N---ე ცნობა. რეესტრის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი ინფორმაცია, თუ როგორ განხორციელდა 2005 წელს რეგისტრაცია 2007 წელს გაცემული ცნობის საფუძველზე. ასევე არ მოიპოვება ირ--- კ-----ოს განცხადება სადაც იგი ითხოვს ქონებაზე თანამესაკუთრედ რეგისტრაციას და არ არის მესაკუთრის- ნა-----ას თანხმობა მის კუთვნილ ქონებაზე სხვა პირის - ირ--- კ-----ოს რეგისტრაციაზე. აღნიშნული კი ადასტურებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურმა უკანონოდ განახორციელა ირ--- კ-----ოს თანამესაკუთრედ რეგისტრაცია ნა-----ას კომლის ქონებაზე.

7.5. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრიდანაც უნდა იქნას შემოწმებული. სასამართლო მიიჩნევს, რომ დავის სამართლებრივი

რეგულაციისათვის მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ნა-----
ას წარმომადგენლის განცხადებაზე თანამესაკუთრის ამოღების გადასაწყვეტად
ახალი იურიდიული დოკუმენტის წარმოდგენის მოთხოვნის ნაცვლად უნდა
შეემოწმებინა ირ--- კ-----ოს თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის
კანონიერება და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. სწორი ანალიზის
შედეგად, როცა ირ--- კ-----ო კომლის გაუქმების პერიოდისათვის არ
ირიცხებოდა კომლის წევრად, არ არსებობდა მესაკუთრის თანხმობა,
საკითხების სრულყოფილი გამოკვლევით სარეგისტრაციო სამსახური
მიიღებდა სხვაგვარ გადაწყვეტილებას, ანუ, შესაძლებელი იყო განცხადებით
მოთხოვნილ საკითხზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღება. სასამართლო
მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სათანადოდ არ გამოიკვლია
ფაქტები და მიიღო დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილებები.

7.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I
პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია
ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის
მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა
შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2
პუნქტის თანახმად დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს
ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის
გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე
გარემოებას წარმოადგენდა ზუსტად ყოფილიყო დადგენილი, არსებობდა თუ
არა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის და საჩივრის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმის კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი
ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ
იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან
გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.
ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული
ორგანოს მიერ 2018 წლის 24 სექტემბრის N 8----- გადაწყვეტილება და
2018 წლის 24 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება „საჯარო რეესტრის
შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის კოდექსის 32-ე
მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო
ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ

ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და მოპასუხე ირ--- კ-----ოს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელე ნა-----ას სასარგებლოდ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე, 363-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გადაწყვიტა

1. ნა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის 2018 წლის 24 სექტემბრის N 8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ნა-----ას უარი ეთქვა ხე-----ს რაიონის სოფელ ორ-----ში ნა-----ას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ N2--0-0-0--) ირ--- კოლოსნიჩენკოს ყოველგვარი გადაწყვეტილების გარეშე 2007 წლის 21 მარტიდან თანამესაკუთრედ აღრიცხვის თაობაზე.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება ირ--- ფ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
4. დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისი, გააუქმოს ნა-----ას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე ხე----- სოფელი ორ-----მი, ს/კ N2--0-0-0-- ყოველგვარი გადაწყვეტილების მიღების გარეშე 2007 წლის 21 მარტიდან თანამესაკუთრედ ირ--- კოლოსნიჩენკოს რეგისტრაცია და შესაბამისი ცვლილებები იქნას შეტანილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში.
5. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისს და ირ--- კ-----ოს დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის- 100 ლარის ნ----- ფ-----ზე ანაზღაურება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ხე-----ს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე
მგელაძე

ნუგზარ