



საქმე №3-47-2019
(130310019003030723)

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

5 სექტემბერი 2019 წელი

ხაშური

ქ.

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ბარბაქაძე

მოსარჩელე - ა----- ბ-----ი

წარმომადგენელი - ზ----- ბ-----ე, ი----- ლ-----ე

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ----- ი-----ი

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16 მ. II ნ.) - ნ----- გ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 23 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 მაისის N1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს ხაშური, დაბა სურამი, 9-----ის ქუჩაზე მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო N69.04.70.2--) დაყოფის საფუძველზე ა----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

(იხ. მოთხოვნის დაზუსტება, 2019 წლის 28 ივნისის სხდომის ოქმი).

მოსარჩელე უთითებს, რომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა დაბა სურამში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო N69.04.70.2--) დაყოფის საფუძველზე ა----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და წარადგინა ა----- ბ-----ის წარმომადგენელს და თანამესაკუთრე ნ---- გ-----ს შორის გაფორმებული შეთანხმება, ასევე, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და შიდა აზომვითი ნახაზები. სარეგისტრაციო სამსახურმა შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება ნ---- გ-----ის მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვამდე.

მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ ა----- ბ-----ს არ შეეძლო მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვის საბუთის წარდგენა, რადგან ამ სიაში ირიცხება ნ---- გ-----ი და არა ა----- ბ-----ი, რომელიც არ არის პასუხისმგებელი ნ---- გ-----ის ვალებზე. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ამ უძრავი ნივთის 1/2 წილი გადაცემული აქვს ა----- ბ-----ს, ხოლო 1/2 წილი დარჩა ნ---- გ-----ს. რეგისტრატორმა უარი განაცხადა ა----- ბ-----ის სახელზე 1/2 წილის რეალურად დარეგისტრირებაზე. მოსარჩელის მითითებით, სააგენტოს ქმედებით დარღვეულია ა----- ბ-----ის კანონიერი ინტერესი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სადავო უძრავი ნივთის ერთ-ერთი მესაკუთრე ნ---- გ-----ი ირიცხება მოვალეთა რეესტრში. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19² მუხლის მე-2 პუნქტისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19¹ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია ასეთ შემთხვევაში აცნობოს სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია პირის მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვამდე. ამიტომ მოხდა მოსარჩელის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება და მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის მოთხოვნა. გარდა ამისა, განმცხადელის მიერ არ იყო წარდგენილი მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აზომვითი ნახაზების ელექტრონული

ვერსიები.

2019 წლის 23 აპრილს შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან განმცხადებელმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია. ამავე საფუძვლებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა ადმინისტრაციული საჩივარი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა ნ--- გ-----მა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე განაცხადა, რომ იგი ეთანხმება ა----- ბ-----ის პოზიციას, რომ მოხდეს მისი კუთვნილი წილის რეალურად გამოყოფა საერთო ქონებიდან.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ხაშური, დაბა სურამში, 9-----ის ქ. N50ა-ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 69.04.70.2--) თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნის ა----- ბ-----ს და ნ--- გ-----ს, თითოეულს 1/2 იდეალური წილი (იხ. შესაგებლის 34-35-ე გვერდები).

4.2. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 11 მაისის და 2018 წლის 26 სექტემბრის მიმართვების საფუძველზე, სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 11 მაისის და 2018 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილებებით თანასაკუთრებაში არსებული უძრავ ნივთის (საკადასტრო კოდი 69.04.70.2--) ნ--- გ-----ის წილზე რეგისტრირებულია ყადაღა (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 48-57-ე გვერდები).

4.3. 2019 წლის 15 მარტს ა----- ბ-----ის წარმომადგენელმა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა დაბა სურამში, 9-----ის ქუჩაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 69.04.70.2--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და წარადგინა ა----- ბ-----ის წარმომადგენელს და ნ--- გ-----ს შორის გაფორმებული შეთანხმება ნივთის გამიჯვნის თაობაზე, ასევე, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების და შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზების ქარალდის ვერსიები (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 59-73-ე გვერდები).

4.4. სარეგისტრაციო სამსახურის 2019 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. სარეგისტრაციო სამსახურმა მიუთითა რომ უძრავი ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრე ნ--- გ-----ი იყო რეგისტრირებული მოვალეთა რეესტრში და მის წილს ედო ყადაღა, ამავე

დროს, განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აზომვითი ნახაზების ელექტრონული ვერსიები. ამავა გადაწყვეტილებით განმცხადებელს მიემართა, რომ წარედგინა გადახდის ქვითარი და ელ-ვერსიები, ასევე, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ინიციატორის თანხმობა ნივთის დაყოფასთან დაკავშირებით და მტკიცებულება ნ---- გ----- —ის მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვის შესახებ (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 74-75-ე გვერდები).

4.5. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, სარეგისტრაციო სამსახურის 2019 წლის 23 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 88-ე გვერდი).

4.6. ეს გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც, 2019 წლის 24 მაისის N1----- გადაწყვეტილებით, არ დააკმაყოფილა ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებლის 89-98-ე გვერდები).

4.7. მხარეები არ დავობენ, რომ ნ---- გ-----ი რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში. აღნიშნული დასტურდება, ასევე, შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთის 2019 წლის 8 ივლისის N51080 წერილით. მის წინააღმდეგ მიმდინარეობს აღსრულება კრედიტორების - შპს „ქ-----ს“ და შპს „მ-----ის“ სასარგებლოდ (იხ. 2019 წლის 5 სექტემბრის სხდომის ოქმი და 2019 წლის 8 ივლისის წერილი).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის 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, ... შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. იმავე კანონის მე-8 მუხლის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

7.4. იმავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „ა¹“ და „ი“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები.

7.5. სადავო არ არის, რომ ა----- ბ-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის არ წარუდგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, რაც აუცილებელი ინფორმაცია იყო საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ასევე, არ იყო გადახდილი მომსახურების საფასური. ამავე დროს, ნივთის თანამესაკუთრე ნ---- გ-----ი რეგისტრირებული იყო მოვალეთა რეესტრში. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19² მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით,

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციისთანავე, დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს ამის შესახებ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს/კერძო აღმასრულებელს მის მიერ წარმოებულ საქმეზე და უნდა შეაჩეროს მოვალის ქონების შემდგომი განკარგვის რეგისტრაცია პირის რეესტრიდან ამორიცხვამდე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ამ ქონების იძულებით განკარგვისა და ამ კანონის 19⁴ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ეს გამონაკლისი ეხება, როდესაც კრედიტორი სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული ბიუჯეტია. ასეთი შემთხვევა არ გვაქვს.

7.6. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19¹ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული მოვალის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს შესაბამის სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს შემდგომი, ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია რეესტრიდან მოვალის ამორიცხვამდე, გარდა საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისა და დამისამართებისა.

7.7. ზემოაღნიშნული სამი საფუძვლიდან (არ იყო წარდგენილი ნახაზის ელ-ვერსია, არ იყო გადახდილი საფასური; თანამესაკუთრე რეგისტრირებული იყო მოვალეთა რეესტრში) ერთ-ერთიც დამოუკიდებლად საკმარისი იყო სარეგისტრაციო წარმოების შესაჩერებლად ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე. სადავო არ არის, რომ ა----- ბ-----ს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში (30 დღე) არ წარუდგენია შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურის 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმის შესახებ კანონიერია.

7.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება 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.

7.9. იმავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

7.10. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 23 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 მაისის N1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კანონს არ ეწინააღმდეგება, ამიტომ, მოსარჩელის მოთხოვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის და ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, 22-23-ე, 32-33-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით, სასამართლომ

გადაწყვიტა

1. ა----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლოდ