



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

31.07.2019 წელი

ქ. ს----ი

შესავალი ნაწილი

**ს----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე -დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი -ვასილ გ-----ა**

მოსარჩელე - შ----- (დირექტორი-გ-----ი გ-----ა)

წარმომადგენელი - უ-- ქ----ა

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - დ----- კ-----ა

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქ.ს----ში, ჭ-----ს ქN9-ში მდებარე 429.84. კვ/მ, 110 კვ/მ; 194 კვ/მ; 96 კვ/მ და 47 კვ/მ შენობა-ნაგებობებზე შ-----“-ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მოსარჩელემ საფუძვლად მიუთითა შემდეგი: 2016 წლის 6 დეკემბერს შ----- (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----4) წარმომადგენელმა გ-----ი გ-----ამ (პ/ნ 3-----8) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს

მიმართა N8-----, N8-----, N8-----, N 8-----, N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებებით და მოითხოვა ქალაქ ს----ში, ჭ-----ს N9-ში მდებარე უძრავ ნივთებზე - 429.84 კვ.მ. 110 კვ.მ. 194 კვ.მ. 96კვ.მ. 47 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებზე (სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. თავისი მოთხოვნის დასადასტურებლად შ-----მ“ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა კანონით დადგენილი ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, თუმცა მოპასუხემ, იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო უძრავ ნივთისა და გენერალურ გეგმაზე ასახული ნივთების იდენტურობა არ დგინდებოდა, ასევე, ფართობის დამდგენი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი მარეგისტრირებელ ორგანოში, სარეგისტრაციო წარმოება შეაჩერა, ხოლო შემდგომ შეწყვიტა. მოსარჩელის განმარტებით, წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ, უფლების დამდგენი დოკუმენტები და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 იანვრის N6/3026 მომართვა სრულად შეიცავდა რეგისტრაციისათვის აუცილებელ ინფორმაციას, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რეგისტრაციაზე უარით დაირღვა მისი კანონიერი ინტერესი. აღნიშნული საფუძვლით ითხოვს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქ. ს----ში, ჭ-----ს ქN9-ში მდებარე 429.84. კვ/მ, 110 კვ/მ; 194 კვ/მ; 96 კვ/მ და 47 კვ/მ შენობა-ნაგებობებზე შ-----“-ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" წარმომადგენელმა სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო და მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია ამ სფეროში მოქმედი ყველა სამართლებრივი ნორმის დაცვით და არ არსებობს მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის, შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სს „გ-----ი“ (ს/ნ2-----) შეიქმნა 1997 წელს, ს----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს ბაზაზე, „სახელმწიფო საწარმოების, სახელმწიფო საწარმოთა გაერთიანებების, სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის ორგანიზაციულ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის N288 დადგენილების შესაბამისად.

ს----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს აქციები სრულად გამოსყიდულ იქნა სს „გ-----ი“-ს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/3026 წერილი (20.12. 2017 წ.);
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (მომზადების თარიღი-06.12.2016 წ)

3.1.2.სს „გ-----ი“-ს ერთ-ერთმა მეწილემ, გ-----ი გ-----ამ, რომელიც სააქციო საზოგადოებაში ფლობდა აქციების 34,6% -ს, მოითხოვა სს „გ-----ი“-საგან ნატურით გამოყოფა. აღნიშნული საკითხი განხილულ იქნა 2003 წლის 27 იანვარს, ნოტარიუსის მონაწილეობით აქციონერთა კრებაზე (რეესტრში რეგN1-98) და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება „გ-----ი“-ს საწესდებო კაპიტალის შეცვლის, გ-----ი გ-----ას გამოყოფისა და მისთვის 87304 ლარის ღირებულების აქციის გადაცემის შესახებ. 2003 წლის 30 იანვარს მიღება-ჩაბარების აქტით, გ-----ი გ-----ამ ჩაიბარა: 1. ძირითადი ქონება (22582 ლარი), 2. სატრანსპორტო საშუალებები (63831 ლარი), 3. მიწა (12300 კვ.მ.)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-აქციონერთა კრების ოქმი (27.01.2003წ)

-მიღება-ჩაბარების აქტი (30.01.2003წ.)

3.1.3.2003 წლის 28 იანვარს გ-----ი გ-----ამ დაარსა შ-----“ (ს/კ 2-----4) და სს „გ-----ი“-დან გამოყოფილი ქონება (ძირითადი ქონება (22582 ლარი), 2. სატრანსპორტო საშუალებები (63831 ლარი), 3. მიწა (12300 კვ.მ.) სრულად შეიტანა შ-----“-ს საწესდებო კაპიტალში და თავად გ-----ი გ-----ა გახდა შ-----“-ს 100 % წილის მესაკუთრე და დირექტორი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (მომზადების თარიღი-24.06.2014 წ).

3.1.4. შ----- ბალანსზე რიცხული ქონება დათვალიერებულ და შეფასებულ იქნა შპს „ა-----ს“ ს-----ის ფილიალის აუდიტორის გ-- ხ-----ს მიერ. აუდიტორის დასკვნის შესაბამისად, შ----- ბალანსზე ირიცხება: 1. 1977 წელს აშენებული ადმინისტრაციული შენობა, შეფასებული 10397 ლარად; 2. 1982 წელს აშენებული სასადილო პავილიონი, შეფასებული 6355 ლარად; 3. 1977 წელს აშენებული შემოსასვლელი ჯიხური, შეფასებული 470 ლარად; 4. 1977 წელს აშენებული დისპეტჩერის საკონტროლო პუნქტი, შეფასებული 2760 ლარად; 5. 1977 წელს აშენებული აბანოს შენობა, შეფასებული 2600 ლარად; იმავე დასკვნის მიხედვით შენობების საერთო ღირებულება შეადგენს - 22582 ლარს. აუდიტორის მიერ შეფასდა ასევე, ავტომანქანები, რომელთა საერთო ღირებულებამ შეადგინა - 63831 ლარი, ხოლო ერთიანობაში, შ-----ს ბალანსზე რიცხული, უძრავი და მოძრავი ქონების ღირებულებამ, შეადგინა 86413 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-აუდიტორული დასკვნა N10 (20.01.2003 წ)

3.1.5. შ-----ს კუთვნილ, აღნიშნულ უძრავ და მოძრავ ქონებებზე, კერძოდ: ადმინისტრაციული სახლიზე, სასადილო პავილიონზე, შემოსასვლელ ჯიხურზე, დისპეტჩერის საკონტროლო პუნქტზე, აბანოს შენობაზე, ავტომანქანებზე-უაზი 452 (სახ. ნომ. FAJ 234), ავია 31, სახ. ნომ. FFS 425), ავია F 21 (სახ.ნომ. FFS 309), სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ არსებული შ----- დავალიანების (53940.45 ლარი) გამო საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ფოთის რეგიონალური ცენტრის 2010 წლის 11 მარტის N1721 ბრძანებით, დადებულ იქნა ყადაღა, ხოლო ს----ის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 28 აპრილის ბრძანებით, ღია აუქციონის წესით რეალიზებულ იქნა გადასახადის გადამხდელის შ----- ყადაღადადებული ქონებები -1. ადმინისტრაციული სახლი; 2. სასადილო პავილიონი; 3. შემოსასვლელი ჯიხური; 4. დისპეტჩერის საკონტროლო პუნქტი; 5. აბანოს შენობა; 6. ავტომანქანა-უაზი 452 (სახ. ნომ. FAJ 234) 7. ავტომანქანა - ავია 31, სახ. ნომ. FFS 425) 8. ავტომანქანა - ავია F 21 (სახ.ნომ. FFS 309).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ფოთის რეგიონალური ცენტრის N1721 ბრძანება (11.03.2010 წ);

-ს----ის რაიონული სასამართლოს ბრძანება (28.04.2010 წ);

3.1.6. 2016 წლის 6 დეკემბერს შ----- (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----4) წარმომადგენელმა გ-----ი გ-----ამ (პ/ნ 3-----8) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს მიმართა N 8-----, N8-----, N8-----, N 8-----, N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებებით და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ ს----ში, ჭ-----ს N9-ში მდებარე უძრავ ნივთებზე - 429.84 კვ.მ. 110 კვ.მ. 194 კვ.მ. 96კვ.მ. 47 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებზე (საცხოვრებელი) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია. განმცხადებელმა თავისი მოთხოვნის დასადასტურებლად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N 14/59634 (18.11.2016) წერილი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი) ფართობი: 429,84 კვ.მ), შ----- (საიდენტიფიკაციო N 2-----4) სა სს „გ-----ის“ (ს/ნ 2-----) შესახებ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს N06-1118/7-0 (15.12.2000) წერილი, შ----- კრების ოქმი N1, ს----ის რაიონული სასამართლოს დადგენილება შ----- რეგისტრაციის შესახებ, სს „გ-----ის“ ოქმი, მიღება-ჩაბარების აქტი (30.01.2003)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შ----- N 8-----, N8-----, N8-----, N 8-----, N 8-----

განაცხადები და თანდართული დოკუმენტაცია (06.12.2016 წ)

3.1.7. 2016 წლის 10 დეკემბერსა და 2017 წლის 13 იანვარს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----03, N 8----- გადაწყვეტილებებით განუმარტა, რომ სსიპ- სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაუგზავნა N3-----, N1----- წერილები და N8-----, N8-----, N8-----, N8-----, N8----- სარეგისტრაციო მოთხოვნებთან დაკავშირებით შესაბამის გადაწყვეტილებას მიიღებდა ამ წერილებზე პასუხის მიღებისთანავე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა N3-----, N1----- წერილები (10.12.2016 წ.; და 13.01.2017 წ);

3.1.8. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 20 იანვრის N6/3026 მომართვით დაადასტურა ს-----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს ბაზაზე, სს „გ-----ის“ შექმნისა და აქციების სრულად გამოსყიდვის ფაქტი და სს „გ-----ი“ -დან წილის ნატურით გამოყოფილი ქონების ბაზაზე შ-----“-ს შექმნის ფაქტი. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მომართვაში, ასევე მიუთითა, რომ არქივში დაცულია ს-----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს პრივატიზების გეგმა, რომელსაც თან ახლავს მიწის ნაკვეთის საზღვრების, სიდიდის, ადგილმდებარეობის შესახებ სიტუაციური გეგმა, თუმცა იგი არ შეიცავს საკადასტრო მონაცემების შემცველ ინფორმაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/3026 მომართვა;

3.1.9. სახელმწიფო ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----12 (14.02.2017), N 8-----07 (31.01.2017), N 8-----10 (31.01.2017), N 8-----11 (01.02.2017), N 8-----14 (02.02.2017) გადაწყვეტილებებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 იანვრის N 6/3026 მომართვის საფუძველზე, ვერ დგინდებოდა მოთხოვნილი უძრავი ნივთებისა და გენგეგმაზე მითითებული ნაგებობების

იდენტურობა, ასევე ვერ დგინდებოდა ფართობი და წარმოსადგენი იყო უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარეგისტრაციო სამსახურის N8-----12 (14.02.2017), N 8-----07 (31.01.2017), N 8-----10 (31.01.2017), N 8-----11 (01.02.2017), N 8-----14 (02.02.2017) გადაწყვეტილებები

3.1.10.2017 წლის 20 თებერვალს დამატებით წარდგენილ იქნა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, როგორც მატერიალური ისე ელექტრონული სახით, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მიერ 2017 წლის 24 თებერვალს დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია ცარიელი იყო და მოითხოვა მოქმედი კანონმდებლობის ფორმითა და წესით შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. დაინტერესებულ პირს, ასევე განუმარტა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და სსიპ- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 იანვრის N6/3026 მომართვის საფუძველზე დადგინდა მოთხოვნილი უძრავი ნივთებისა და გენერალურ გეგმაზე მითითებული ნაგებობების იდენტურობა, საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე ასახული შენობა-ნაგებობების კონკრეტული ფართობი, რაზეც მოითხოვა უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტის წარდგენა.

3.1.11.2017 წლის 24 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----09 (24.02.2017), N 8-----16 (24.02.2017) N 8-----13 (24.02.2017), N 8-----11 (01.02.2017) და N 8-----15 (24.02.2017) გადაწყვეტილებები, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ N8-----, N 8-----, N 8-----, N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართული დოკუმენტაციისა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 იანვრის N 6/3026 მომართვის საფუძველზე ვერ დადგინდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთებისა და გენერალურ გეგმაზე მითითებული ნაგებობების იდენტურობა, აგრეთვე, საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე ასახული შენობა-ნაგებობების კონკრეტული ფართობი, რაზეც დაინტერესებული პირისგან მოითხოვა უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტის წარდგენა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარეგისტრაციო სამსახურის N 8-----09 (24.02.2017), N 8-----16 (24.02.2017) N 8-----13 (24.02.2017), N 8-----11 (01.02.2017) და N 8-----15 (24.02.2017)

გადაწყვეტილებები;

3.1.12. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 1 მარტის, 07 მარტის, 24 მარტის, 28 მარტის N 8-----15; N 8-----10; N8-----17; N8-----14; N8-----16; N8-----18 გადაწყვეტილებებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძვლით, რომ დადგენილი ხარვეზი არ იქნა აღმოფხვრილი დაინტერესებული პირის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარეგისტრაციო სამსახურის 8-----15; N 8-----10; N8-----17; N8-----14; N8-----16; N8-----18 გადაწყვეტილებები;

3.1.13. 2017 წლის 7 მარტს შ-----“-მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა საჩივრით და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8-----16, N8-----09, N8-----13, N8-----18 და 2017 წლის 1 მარტის N8-----16 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შ-----“-ს საჩივარი (7.03.2017 წ);

3.1.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის 2017 წლის 5 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა შ-----“-ს საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე, შემდეგი საფუძვლით: „ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში შესაძლებელია სარეგისტრაციო ობიექტების ადგილმდებარეობის დადგენა ს-----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს პრივატიზაციის გეგმასთან არსებულ სიტუაციურ გეგმაზე ასახულ ნაგებობებთან, თუმცა სააგენტო იზიარებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----18 (24.02.2017) N8-----09 (24.02.2017) N8-----16 (24.02.2017), N8-----13 (24.02.2017) N8-----11 (01.02.2017) გადაწყვეტილებებში განვითარებულ მსჯელობას საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე ასახული შენობა-ნაგებობების კონკრეტული ფართობების დამდგენი დოკუმენტის არ არსებობაზე, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით არ დგინდება დაინტერესებული მხარისათვის გადაცემული შენობა-ნაგებობების ფართობი. ამასთან, მიიჩნევს უსაფუძვლოს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან მიმართებით საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენის მოთხოვნას, ხსენებულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან მიმართებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილია შესაბამისი საკადასტრო ინფორმაცია. თუმცა ვინაიდან მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში აღნიშნული არ განაპირობებდა დაინტერესებული პირისათვის სხვაგვარი შედეგის დადგომის შესაძლებლობას და ამით არ ილახება დაინტერესებული პირის კანონიერი ინტერესი, შესაბამისად არ არსებობს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----18 (24.02.2017) N8-----09 (24.02.2017) N8-----16 (24.02.2017), N8-----13 (24.02.2017) N8-----11 (01.02.2017) გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1----- გადაწყვეტილება (5.04.2017 წ.);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებისათვის სადავო არ არის. სადავოს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება, რაც სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს და სასამართლო იმსჯელებს სამართლებრივი შეფასების გრაფაში.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სადავო აქტი გამოცემულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტიური გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალების საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე და 32-ე მუხლებით; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-5,96-97-ე, მე-60¹მუხლებით, “საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2-3,22-ე 23-ე მუხლებით,

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 ინდივიდუალური 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 შედეგები.

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 დადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

კანონის მითითებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, რომ გასაჩივრებული აქტი - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1----- გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა, როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ, აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე კოდექსის მე-6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ნორმატიული აქტით განსაზღვრული ამ უფლებამოსილების განხორციელებისას მოპასუხე, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია უზრუნველყოს ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე

ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ხოლო იგივე კანონის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რადგან თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება, ასევე, მისაღები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით პირის სამართლებრივი მდგომარეობის შესაძლო გაუარესება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის შესაბამისად, მოპოვებულ იქნა დამატებითი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ინფორმაცია, თუმცა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან, ამ ინფორმაციის არასწორად შეფასების შედეგად, გაკეთდა დაუსაბუთებელი დასკვნა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობის გაუარესება. კერძოდ;

დადგენილია, რომ განსახილველ საქმეზე დავის საგანია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, N1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ფაქტობრივად ძალაში დარჩა შ-----“-ს დირექტორის განაცხადებზე ს-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, გააჩნდა, თუ არა შ-----“-ს მის მიერ წარდგენილი მასალების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად, სადავო გადაწყვეტილების კანონიერების შეფასებისას უნდა განვიხილოთ, კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მასალები იძლეოდა თუ არა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს და უფლებამოსილი იყო თუ არა სარეგისტრაციო სამსახური შ-----“-ს დირექტორის განაცხადებზე ამ უკანასკნელის

მიერ წარდგენილი ინფორმაციის საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3.1 მუხლზე და აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოებას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო. იმავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი 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 ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; იგივე კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს; ხოლო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

დადგენილია, რომ 2016 წლის 6 დეკემბერს შ----- (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----4) წარმომადგენელმა გ-----ი გ-----ამ (პ/ნ 3-----8) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს მიმართა N 8-----, N8-----, N8-----, N 8-----, N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებებით და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ ს-----ში, ჭ-----ს N9-ში მდებარე უძრავ ნივთებზე - 429.84 კვ.მ. 110 კვ.მ. 194 კვ.მ. 96კვ.მ. 47 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებზე (საცხოვრებელი) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია. განმცხადებელმა თავისი მოთხოვნის დასადასტურებლად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული

სააგენტოს N 14/59634 (18.11.2016) წერილი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი) ფართობი: 429,84 კვ.მ), შ----- (საიდენტიფიკაციო N 2-----4) სა სს „გ-----ის“ (ს/ნ 2-----) შესახებ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს N06-1118/7-0 (15.12.2000) წერილი, შ----- კრების ოქმი N1, ს----ის რაიონული სასამართლოს დადგენილება შ----- რეგისტრაციის შესახებ, სს „გ-----ის“ ოქმი, მიღება-ჩაბარების აქტი (30.01.2003).

ასევე დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას მარეგისტრირებული ორგანოს მოთხოვნის საფუძველზე შ----- დირექტორის მიერ დამატებით წარდგენილ იქნა დოკუმენტაცია, ასევე, თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერვე მოპოვებულ იქნა დამატებითი მტკიცებულებები, თუმცა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----16, N8-----09, N8-----13, N8-----18 და 2017 წლის 1 მარტის N8-----16 გადაწყვეტილებები, რომელთა კანონიერებაც შ-----“-ს საჩივრის საფუძველზე განხილულ იქნა ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის N1----- სადავო გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა შ-----“-ს საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა დაინტერესებული მხარისათვის გადაცემული შენობა-ნაგებობების ფართობი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სადავო, 2017 წლის 5 აპრილის N1----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----16, N8-----09, N8-----13, N8-----18 და 2017 წლის 1 მარტის N8-----16 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის შესახებ, კანონშეუსაბამოა, ვინაიდან შ-----“-ს განაცხადთან დაკავშირებით, შ-----“-ს დირექტორის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას დამატებით მოპოვებული ინფორმაცია, სასამართლოს მოსაზრებით, საკმარისი იყო და ერთიანობაში იძლეოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. წარდგენილი დოკუმენტაციით უდავოდ დგინდებოდა იმ ქონებების, რომელთა რეგისტრაციასაც ითხოვდა განმცხადებელი, შ-----“-ს კუთვნილების ფაქტი. კერძოდ:

დადგენილია და მოპასუხე მხარეც სადავოდ არ მიიჩნევს ს----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს ბაზაზე სს „გ-----ი“-ს (ს/ნ2-----) შექმნის, ამ უკანასკნელის მიერ აქციების სრულად გამოსყიდვის, ერთ-ერთი აქციონერის გ-----ი გ-----ასათვის 87304 ლარის ღირებულების აქციის, რაც მოიცავდა ძირითად ქონებას (22582 ლარი), 2. სატრანსპორტო საშუალებებს (63831 ლარი), 3. მიწას (12300 კვ.მ.) გადაცემის, გ-----ი გ-----ას მიერ შ-----“-ს (ს/კ 2-----4) დაფუძნებისა და ამ ქონების შ-----“-ს საწესდებო კაპიტალში სრულად შეტანის ფაქტებს.

საქმეზე წარმოდგენილია შპს „ა-----“-ს ს----ის ფილიალის 2003

წლის 20 იანვარს შედგენილი აუდიტორული დასკვნა, რომლის მიხედვით, აუდიტის მიერ შეფასებულია შ-----“-ს საწესდებო კაპიტალში შეტანილი, შ----- ბალანსზე რიცხული უძრავი და მოძრავი ქონებები, კერძოდ; ადმინისტრაციული შენობა, შეფასებული -10397 ლარად; სასადილო პავილიონი, შეფასებული- 6355 ლარად; 3. შემოსასვლელი ჯიხური, შეფასებული-470 ლარად; დისპეტჩერის საკონტროლო შეფასებული-2760 ლარად; აბანოს შენობა, შეფასებული-2600 ლარად, სულ შენობების ღირებულება შეადგენს- 22582 ლარს. აუდიტორის მიერ შეფასებულ იქნა ასევე, შ----- ბალანსზე რიცხული მოძრავი ნივთები (ავტომანქანები) და ერთიანობაში, უძრავი და მოძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 86413 ლარს.

ის გარემოება, რომ აღნიშნული უძრავი ქონებები არის შ-----“-ს კუთვნილი, დასტურდება ასევე, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ფოთის რეგიონალური ცენტრის 2010 წლის 11 მარტის N1721 ბრძანებით, რომლის მიხედვით, სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ არსებული დავალიანების (53940.45 ლარი) გამო ყადაღა დაედო გადასახადის გადამხდელის, შ----- კუთვნილ, ქალაქ ს----ში, ჭ-----ს N9-ში მდებარე უძრავ ქონებას: ადმინისტრაციულ სახლს; 2. სასადილო პავილიონს; 3. შემოსასვლელ ჯიხურს; 4. დისპეტჩერის საკონტროლო პუნქტს; 5. აბანოს შენობას; ასევე მოძრავ ნივთებს: 1. ავტომანქანას- უაზი 452 (სახ. ნომ. FAJ 234) 7. 2. ავტომანქანას - ავია 31, სახ. ნომ. FFS 425) 3. ავტომანქანას - ავია F 21 (სახ. ნომ. FFS 309). ს----ის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 28 აპრილს მიღებულ იქნა ბრძანება აღნიშნული ქონებების ღია აუქციონის წესით რეალიზაციის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული მტკიცებულებები უდავოდ ადასტურებენ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ნივთების შ-----სადმი კუთვნილების ფაქტს, რაც სხვა, რეგისტრაციისთვის აუცილებელ დოკუმენტაციასთან ერთად, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს ქმნის.

მარეგისტრირებული ორგანო შ-----ს განაცხადებთან (N 8-----, N8-----, N8-----, N 8-----, N 8-----) დაკავშირებით, თავდაპირველად, სადავოდ მიიჩნევდა სარეგისტრაციო ობიექტების ადგილმდებარეობას და უთითებდა, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთებისა და გენერალურ გეგმაზე მითითებული ნაგებობების იდენტურობა, თუმცა მის მიერვე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის შესაბამისად, დამატებით მოპოვებული ინფორმაციის, კერძოდ, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/3026 წერილის საფუძველზე, სადავო გადაწყვეტილებით დადგენილად მიიჩნია სარეგისტრაციო ობიექტების ადგილმდებარეობის შესაბამისობა ს----ის სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმოს პრივატიზაციის გეგმაზე დართულ, მიწის ნაკვეთის საზღვრების, სიდიდის, ადგილმდებარეობის სიტუაციურ გეგმაზე ასახულ ნაგებობებთან.

იმ ვითარებაში, როცა ადმინისტრაციული ორგანო სადავო აქტში თავადვე ადასტურებს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ქონების იდენტურობას სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს არქივში დაცულ, საპრივატიზაციო ქონებათა ნუსხაში ასახულ ნაგებობებთან და დადგენილად მიიჩნევს სარეგისტრაციო უძრავი ქონების ფაქტობრივი მდებარეობის შესაბამისობას წარდგენილ დოკუმენტაციასთან, ასეთ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობდა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველი.

სადავო აქტში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, აფასებს რა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----18 (24.02.2017) N8-----09 (24.02.2017) N8-----16 (24.02.2017), N8-----13 (24.02.2017) N8-----11 (01.02.2017) გადაწყვეტილებების კანონიერებას, უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა დაინტერესებული მხარისათვის გადაცემული შენობა-ნაგებობების ფართობი, ამიტომ ქვემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად იქნა მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების პირის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისას დაინტერესებულ პირს უნდა გააჩნდეს ამ ქონების კუთვნილებასთან დაკავშირებით კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელშიც მოცემული უნდა იყოს უფლების ფარგლები. უფლების ფარგლები, ძირითადად განსაზღვრავს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემებსა, თუ სხვა კონკრეტულ მახასიათებლებს. თუმცა სასამართლო აქვე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის ანალიზის საფუძველზე აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონშესაბამისი და დასაბუთებულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი მიღებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეული, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გაანალიზების და შეფასების შედეგად, რომელთა შეუსრულებლობაც იწვევს კანონშეუსაბამო გადაწყვეტილების მიღებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, თავად უფლების დამდგენ დოკუმენტებში არ იყო მითითებული სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი ქონებების ფართობები, თუმცა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით, ასევე თავად საჯარო რეესტრის მიერ მოპოვებული ინფორმაციით, უდავოდ დასტურდებოდა ამ ქონებებთან

დაკავშირებით შედგენილი და მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზებისა და ამ ნახაზებში ასახული ფართობების სიზუსტე. წარდგენილი დოკუმენტაციით, გარდა იმისა, რომ დგინდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ქონების სრული შესაბამისობა საპრივატიზაციო ქონებათა ნუსხაში ასახულ ქონებებთან და მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზებზე, ორთოფოტოზე, მოცემული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია ზუსტად ემთხვეოდა საპრივატიზაციო დოკუმენტაციაში, ასახულ კერძოდ, მიწის ნაკვეთის საზღვრების, სიდიდის, ადგილმდებარეობის სიტუაციურ გეგმას, ასევე შენობა-ნაგებობების განლაგება და კონფიგურაცია ზუსტად ემთხვეოდა მიწის ნაკვეთის ფართობს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ყველა ამ მტკიცებულების ერთობლიობაში შეფასებით, დგინდებოდა სარეგისტრაციო ობიექტების ფართობები, რაც აუცილებელია რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების კონკრეტული მახასიათებლების ფიქსაციისათვის, თუმცა მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ეს გარემოებები სათანადოდ არ იქნა შეფასებული, რამაც გამოიწვია დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება და მოსარჩელის ინტერესების დაუშვებელი ხელყოფა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უფლების დამდგენ დოკუმენტში, რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების რომელიმე კონკრეტული მახასიათებლის, მათ შორის ფართობის მიუთითებლობა, თუ იგი უდავოდ დგინდება წარდგენილი დოკუმენტაციით და ამ დოკუმენტაციაში ასახული ყველა მაჩვენებელი ემთხვევა და შესაბამისობაშია ერთმანეთთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ასეთ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს უარი რეგისტრაციაზე, წინააღმდეგობაში მოდის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პრინციპებთან, რომელთაგან ასევე, მნიშვნელოვანი პრინციპია-ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას საჯარო და კერძო ინტერესების თანაბრად გათვალისწინება (პროპორციულობა).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გადაწყვეტილების მიღებისას ასევე, მნიშვნელოვანი იყო იმ გარემოების გათვალისწინებაც, რომ განმცხადებელი, რომლის საკუთრებაც უდავოდ დგინდებოდა უძრავ ნივთზე, ადმინისტრაციული ორგანოს უარის შემთხვევაში ფაქტობრივად ვერასოდეს შეძლებდა ამ ქონების, კანონით დადგენილი წესით საკუთრების უფლებით მის სახელზე აღრიცხვას.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შ-----ს მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი მასალები იძლეოდა უძრავ ნივთებზე ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველს, რის გამოც შ-----ს საჩივარზე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს

მიერ, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონდარღვევით, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტიური გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი, ამასთან, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე და შესაბამისად, მოცემულ საკითხზე იქნებოდა მიღებული სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) 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.

ვინაიდან სადავო გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონდარღვევით, რაც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, მითითებული ნორმების შესაბამისად, კანონდარღვევით მიღებული -სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1----- გადაწყვეტილება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე, წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქ.ს----ში, ჭ-----ს ქN9-ში მდებარე 429.84. კვ/მ, 110 კვ/მ; 194 კვ/მ; 96 კვ/მ და 47 კვ/მ შენობა-ნაგებობებზე შ-----“-ს საკუთრების უფლების

რეგისტრაციის დავალება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

მოსარჩელის 6.2. მოთხოვნა დაკავშირებულია შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემასთან, სარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში, წარმოადგენს აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მავალდებულებელი სარჩელის სახეს და მისი განხილვისა და გადაწყვეტისას უნდა შემოწმდეს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე და 33-ე მუხლებით დადგენილი პირობები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო 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.

იმავ კოდექსის 33¹-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განხორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან დადასტურდა -სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1----- გადაწყვეტილების კანონდარღვევით მიღებისა და მოსარჩელის კანონიერი უფლების ხელყოფის ფაქტი, შესაბამისად, არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქ.ს----ში, ჭ-----ს ქN9-ში მდებარე 429.84. კვ/მ, 110 კვ/მ; 194 კვ/მ; 96 კვ/მ და 47 კვ/მ შენობა-ნაგებობებზე შ-----“-ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების, შესაბამისად, ამ ნაწილშიც მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე,

გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი -100 (ასი) ლარი. ვინაიდან მოსარჩელემ უარი განაცხადა ამ თანხის მოპასუხეზე დაკისრებაზე, იგი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად და უნდა დარჩეს იმავე ანგარიშზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1-
---- გადაწყვეტილება და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა -ქ. ს----ში, ჭ-----ს ქN9-ში მდებარე 429.84 კვ/მ, 110 კვ/მ, 194 კვ/მ, 96 კვ/მ, 47 კვ/მ შენობა ნაგებობებზე შ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.
- 3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისის, ნიუპორტის ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ს----ის რაიონული სასამართლოს (ქ. ს----ი, რუსთაველის 247) მეშვეობით.

მოსამართლე

დარეჯან კვარაცხელია