



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08 აგვისტო, 2019 წელი

ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია

მოსარჩელე ნ--- გ-----
წარმომადგენელი ლ--- ა-----

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
ამავე სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონალური ოფისი
წარმომადგენელი: კ----- ი-----

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი: - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონალური ოფისის „სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ“ N902018045134-03 გადაწყვეტილება, „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ N902018045134-05 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 21 თებერვლის N65029 გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“.

1.2. დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქმეზე

წარმოდგენილი დოკუმენტების მიხედვით, ნ--- გ-----ის სახელზე რეგისტრაციაში გაატაროს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, კ----- კ-----, 3131 კვ.მ. მიწის ფართი,

1.3. მოპასუხეს დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

2.მხარეთა პოზიცია.

2.1.მოსარჩელე მხარის მოსაზრება:

მან, 2018 წლის 03 დეკემბერს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისში წარადგინა განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქ. ფოთში, კ----- — კ-----ზე მდებარე 3131 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე აღმართული შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვის: ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ და ნახაზი 3131 კვ. მ. მიწის ფართზე. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულია 600 კვ. მ. მიწის ფართი, მას ერთვის თან ცნობა-დახასიათება 3131 კვ.მ. მიწის ფართზე, მისამართი: ქ. ფოთი, კ----- კ-----, საარქივო დოკუმენტებში ადრე მოიხსენიებოდა - ყოფილი ბ-----ს ქუჩა, რომლის მიწის რენტის გადასახადი დარიცხულია ბ----- ე-----ს (გამყიდველი) სახელზე, ფართი შეადგენს 3131 კვ.მ.-ს.

რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება და მოითხოვა ნახაზის კორექტირება, ე.ი. 3131 კვ.მ. მიწის ფართის ნახაზის შემცირება 600 კვ.მ. მიწის ფართამდე (N902018045134-03 გადაწყვეტილება), რასაც არ დაეთანხმა და გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ზეპირი მოსმენის სხდომაზე მიწვეულნი იქნენ ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი დარგის სპეციალისტები, რომლებმაც დაადასტურეს, რომ კ----- კ----- ძველი დოკუმენტების მიხედვით მოიხსენიებოდა, როგორც ყოფილი ბ-----ს ქუჩა. მან შეიძინა 3131 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მაგრამ იმ დროს სანოტარო ბიუროში მიწის ნაკვეთი იწერებოდა 600 კვ. მ, ხოლო დარჩენილი მიწის ნაკვეთი მოიხსენიებოდა ცნობა-დახასიათებაში, რომელიც გაიცემოდა ტექბიუროს მიერ. ქ. ფოთის ტექბიურო ხანძრის შედეგად განადგურებულია.

ამდენად, სამეგრელოს რეგიონული ოფისის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ბათილია და მისი მოთხოვნა სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. მოპასუხეთა მოსაზრება:

მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის დასადასტურებლად მიუთითა N892018690990 სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული დოკუმენტაცია. განცხადებას თან ერთვის ბ----- ე-----ს მიერ ნ--- გ-----ისათვის მთელი საცხოვრებელი სახლის 650 ლარად მიყიდვის შესახებ, ქ-----ს ს----- ს----- კ-----ს საქმე N1/563. ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ბ----- ე-----მ ნ--- გ-----ს მიჰყიდა ქ.ფოთში, კ-----ს ქ.N5—ი 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე

განლაგებული ხის ერთსართულიანი სახლი. რეგისტრაციის მიზნებისათვის დაინტერესებულმა პირმა სამეგრელოს რეგიონულ ოფისში წარადგინა პირადი განცხადება, მ----- კ-----სა და თ----- ნ-----ს განცხადებები მისამართის იდენტიურობასთან დაკავშირებით თანხმობების შესახებ. სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებული პირისაგან მოითხოვა კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა. ფოთის ადგილობრივი არქივის NAA2017032793-05 (12.09.2017) საარქივო ცნობით, ფოთის არქივში დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლმფლობელთა საგადასახადო აღრიცხვის 1981-1983 წლების წიგნში 1- ბ-----ს ქ. N---ში მდებარე შენობისა და მიწის ნაკვეთის რენტის გადასახადი დარიცხულია ბ----- ს-----ს ძე ე-----ს სახელზე (ნ----- ი---- ა-----ს ძეს ხაზი აქვს გადასმული), რომლის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 3131 კვ.მ-ს. სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა N348621 (10.08.2018) წერილით მიმართა ფოთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს და მოითხოვა ნ----- გ-----ის მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის იდენტიურობის დადასტურება. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 23 აგვისტოს N348621 (10.08.2018) წერილის N1-03/2514 პასუხი, რომელშიც მიუთითებს, რომ ქალაქ ფოთში, თ.ბ-----ს ქ.N---ში მცხოვრებ ნ--- გ-----ის მიერ წარდგენილი, სანოტარო წესით დამოწმებული, ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ქ.ფოთში, კ----- კ-----ზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 650 კვ.მ.-ს, ხოლო N892018690990 სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 3131 კვ.მ.-ს.

დაინტერესებული პირის (ნ--- გ-----ის) მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა ვერ დადგინდა.

2018 წლის 25 სექტემბერს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიაში გაიგზავნა N406718 (25.09.2018) წერილი, რომელსაც ერთვოდა დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის წერილით ვერ დადასტურდა, რომ კ----- კ-----ზე და ყოფილი 1- ბ-----ს ქუჩის N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთები მდებარეობენ ერთსა და იმავე მისამართზე, აქედან გამომდინარე, ნ--- გ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა ვერ დადასტურდა.

სააგენტო მიუთითებს, რომ ნ--- გ-----მ რეგისტრაციის მიზნებისათვის უნდა წარადგინოს კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი ან დარჩენილ ფართობზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი. დგინდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 1996 წელს ნ--- გ-----მ ქ. ფოთში, კ-----ს ქ. N5---ი შეიძინა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ფოთის ადგილობრივი არქივის NAA2017032793-05 (12.09.2017) საარქივო ცნობით, ფოთის არქივში

დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლმფლობელთა საგადასახადო აღრიცხვის 1981-1983 წლების წიგნში 1- ბ-----ს ქ. N----ში მდებარე შენობისა და მიწის რენტის გადასახადი დარიცხულია ბ----- ს-----ს ძე ე-----ს სახელზე, რომლის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 3131 კვ.მ.-ს.

ამდენად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი ან დარჩენილ ფართობზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 1996 წლის 08 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით ბ----- ს-----ს ძე ე-----მ, მცხოვრები ქ. ფოთი, კ-----ს 5--ი, გაყიდა, ხოლო ნ--- გ---ს ასულმა გ-----მ, მცხოვრები ქ. ფოთი, ს-----ს ს-----ში, იყიდა მთელი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----ს 5--ი, რომელიც შედგება ხის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლისაგან, ერთი საცხოვრებელი ფართით 17.40 კვ.მ., დამხმარე ფართით 13.54 კვ.მ., სულ 30.94 კვ.მ. ფართით, განლაგებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნის ბ-----ი ე-----ს თანახმად, კომ. მეურნეობის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან გაცემული ცნობისა N272. ქონება გაიყიდა 650 ლარად.

3.2.2. ქ. ფოთის ს----- ს----- კ-----ში არსებული ნასყიდობის N1/563 საქმეში (დაიწყო 08.08.1996წ., დამთავრდა 08.08.1996წ.) განთავსებულია: ბ-----ი ე-----ს სახელზე გაცემული ცნობა-დახასიათება N272, სახლმფლობელობის მოკლე დახასიათება, სარეგისტრაციო მოწმობა (ოღონდ აქ ნაკვეთად მითითებულია 3131 კვ.მ.). ბ----- ე-----ს მეუღლის ც----- ვ-----ს ასული ც-----ს თანხმობა, მათი ქორწინების პერიოდში შეძენილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----ს N5--ი, გაყიდვის თაობაზე, ორდერი 65 ლარის გადახდის შესახებ. 2017 წლის 09 მარტის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 3131 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ქ. ფოთში, კ----- კ-----, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების.

3.2.3. ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 05 ნოემბრის N02/835 და 2018 წლის 05 ნოემბრის N02/838 წერილებით, ნ. გ-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა კერ დგინდება.

3.2.4. საქართველოს ეროვნული არქივის, ფოთის არქივის 2016 წლის 14

ივლისის NAA2016055883-04 საარქივო ცნობით - ფოთის არქივში დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლმფლობელთა საგადასახადო აღრიცხვის 1981-1983წწ. წიგნში 1- ბ-----ს ქ. N287-ში მდებარე შენობისა და მიწის რენტის გადასახადი დარიცხულია კ----- დ----- დ-----ს ძის სახელზე, რომლის მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 4445 კვ.მ.

3.2.5. ფოთის არქივში დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლმფლობელთა საგადასახადო აღრიცხვის 1981-1983 წწ N8 წიგნის დათვალიერებისას აღმოჩნდა, რომ მასში მოცემულია ქ. ფოთი, ნ-----ს უბანი, ბ-----ს ქუჩის მონაცემები, წიგნი შედგება 266 გვერდისაგან, 1981წ. ი-- ნ----- აწერს ხელს, ხოლო 1982-1983 წლებში - ე-----ს. სავარაუდოდ ესენი იმ დროისათვის იყვნენ მფლობელები. კერძოდ, 1981 წელს ნ-----მ შენობის 131 კვ.მ.-ში გადაიხადა 2.25 მანეთი, 3131 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში 37.57 მანეთი, ხოლო 1982-1983 წლებში იგივე მიწის ნაკვეთზე და შენობაზე ბ. ე-----ს გადახდილი აქვს იგივე თანხები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

4.1. მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.2. მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის: 2018 წლის 10 დეკემბრის N902018045134-03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2019 წლის 11 იანვრის N902018045134-05 (სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ) გადაწყვეტილების, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 21 თებერვლის N65029, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.3. მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა - დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტების მიხედვით, რეგისტრაციაში გაატაროს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, კ----- კ-----, 3131 კვ.მ. მის (ნ--- გ-----ის) სახელზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.4. ზემოაღნიშნული მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული სახლის 30.94 კვ.მ. ფართობის რეგისტრაციაში გატარების ნაწილში.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსი, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6.სამართლებრივი შეფასება.

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით.

საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის შესაბამისად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3

ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მე-60¹ მუხლის თანახმად, კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (პირველი ნაწილი). 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 წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება (მე-2 ნაწილი).

ცნობილი ფაქტია (არაერთ გადაწყვეტილებაშია მითითებული), რომ ფოთის ტექნიკური აღრიცხვის ბიურო წლების წინ დაიწვა და მასში განთავსებული საბუთები განადგურდა, რომელთა აღდგენითი სამუშაოები არ განხორციელებულა. სასამართლო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა ზომას იღებს კონკრეტული საქმეების განხილვისას უზრუნველყოს მხარეთა მოსაზრებების ლეგიტიმური საშუალებებით შესწავლა-შემოწმება-გაანალიზება და მხოლოდ ამის შემდეგ იღებს გადაწყვეტილებას.

კონკრეტულ შემთხვევაში, დადგინდა, რომ 1996 წლის 08 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით ბ----- ს-----ს ძე ე-----მ, მცხოვრები ქ. ფოთი, კ-----ს 5—ი, გაყიდა, ხოლო ნ--- გ---ს ასულმა გ-----მ, მცხოვრები ქ. ფოთი, ს-----ს ს-----ში, იყიდა მთელი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----ს 5—ი, რომელიც შედგება ხის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლისაგან, ერთი საცხოვრებელი ფართით 17.40 კვ.მ., დამხმარე ფართით 13.54 კვ.მ., სულ 30.94 კვ.მ. ფართით, განლაგებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნოდა ბ-----ი ე-----ს კომ. მეურნეობის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან გაცემული N272 ცნობის შესაბამისად. მკაფიოდაა დაფიქსირებული, რომ ხსენებული ქონება 650 ლარად გაიყიდა.

რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ ფოთის ს----- ს----- კ-----ში არსებული ნასყიდობის N1/563 საქმეში განთავსებულია სარეგისტრაციო მოწმობა, სადაც ნაკვეთად მითითებულია 3131 კვ.მ., გამოირკვა შემდეგი: სასამართლო სხდომაზე დათვალიერებულ იქნა ფოთის არქივში დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლთმფლობელთა საგადასახადო

აღრიცხვის 1981-1983 წწ. N8 წიგნი, მასში მოცემულია ქ. ფოთი, ნ-----ს უბანი, ბ-----ს ქუჩის მონაცემები, წიგნი შედგება 266 გვერდისაგან, 1981წ. ი--
-- ნ----- აწერს ხელს, ხოლო 1982-1983 წლებში - ბ. ე-----, 1981 წელს ნ-----
მ შენობის 131 კვ.მ.-ში გადაიხადა 2.25 მანეთი, 3131 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში 37.57
მანეთი, ხოლო 1982-1983 წლებში იგივე მიწის ნაკვეთზე და შენობაზე ბ. ე-----ს
გადახდილი აქვს იგივე თანხები, მაგრამ გაიყიდა 650 ლარად შეფასებული
საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----ს 5-ში, რომელიც შედგება
ხის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლისაგან, ერთი საცხოვრებელი
ფართით 17.40 კვ.მ., დამხმარე ფართით 13.54 კვ.მ., სულ 30.94 კვ.მ. ფართით,
განლაგებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. ბ----- ე-----ს მეუღლის ც----- ვ-----ს
ასული ც-----ს თანხმობიდანაც ირკვევა, რომ გაიყიდა მათი ქორწინების
პერიოდში შეძენილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----ს N--
ში.

ნიშანდობლივია, რომ ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 05
ნოემბრის N02/835 და 2018 წლის 05 ნოემბრის N02/838 წერილებით, ნ. გ-----ის
მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა
და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის
ნაკვეთის იდენტიფიკაცია ვერ დგინდება.

ანუ, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ნათლად დადგინდა ის გარემოება,
რომ მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის: 2018 წლის 10
დეკემბრის N902018045134-03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ
და 2019 წლის 11 იანვრის N902018045134-05 (სარეგისტრაციო წარმოების
შეწყვეტის შესახებ) გადაწყვეტილების, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2019 წლის 21 თებერვლის N65029, ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, გადაწყვეტილების ბათილად
ცნობის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ასევე არ უნდა დაკმაყოფილდეს
სასარჩელო მოთხოვნა - დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო, საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტების მიხედვით, რეგისტრაციაში
გაატაროს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, კ----- კ-----, 3131 კვ.მ. მის
(ნ--- გ-----ის) სახელზე.

სარჩელი შეიძლება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის
და მასზე განლაგებული სახლის 30.94 კვ.მ. ფართობის რეგისტრაციაში
გატარების ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმესთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ

ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის: 2018 წლის 10 დეკემბრის N902018045134-03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2019 წლის 11 იანვრის N902018045134-05 (სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ) გადაწყვეტილების, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 21 თებერვლის N65029, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
3. მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა - დავალდებულდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტების მიხედვით, რეგისტრაციაში გაატაროს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, კ----- კ-----, 3131 კვ.მ. მის (ნ--- გ-----ის) სახელზე, არ დაკმაყოფილდეს.
4. აღნიშნული მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული სახლის 30.94 კვ.მ. ფართობის რეგისტრაციაში გატარების ნაწილში.
5. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ.№3) მეშვეობით.

მოსამართლე

თეიმურაზ

