



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი, 20-- წელი
ახალქალაქი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მალხაზ ენუქიძე

სხდომის მდივ--ი დავით მელიქიძე

მოსარჩელე: ზო----ნ კუ-----ი

წარმომადგენელი: ნო-----ი გვ-----ე, სმ--ტ ზო-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის
რეგიონული ოფისი, წარმომადგენელი ივ--ე ათ-----ი

თარჯიმანი: გალაქტიონ გავრელიშვილი

დავის საგანი: უძრავი ნივთის შეძენის სერტიფიკატის საკუთრების
უფლებადამდგენ დოკუმენტად აღიარება

განხილვის ფორმა: ღია სასამართლო სხდომაზე
აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ზო----ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ ქონებაზე: (ახალქალაქის რაიონის
სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს 139 მ² ფართის 2
ცალი ავტოფარეხი სახელოსნოსთან ერთად) 20-- წლის 2- მა--ს,
ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ გაცემული # 0----

სერტიფიკატი აღიარებულ იქნეს უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად.

მოსარჩელე თავის სასარჩელო მოთხოვნებს აფუძნებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქართველოს ფინანსათა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ 20-- წლის 2- აპ-----ს ჩატარებულ სპეციალიზებულ ღია აუქციონზე ზო----ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ იქნა სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს სასოფლო-სამეურნეო მანქანებისათვის განკუთვნილი ავტოფარეხი, რის დასადასტურებლადაც ზო----ნ კუ-----ს გადაეცა სერტიფიკატი #0-----. ზო----ნ კუ-----მა 20-- წლის 1- აგ-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა მის მიერ შეძენილი შენობის აზომვითი ნახაზი, შეძენილი ნივთის ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი საბანკო ქვითარი, ამონაწერი აუქციონის ოქმიდან და სერტიფიკატი და მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, 20-- წლის 1- თებერვლის #8----- გადაწყვეტილებით ზო----ნ კუ-----ს აცნობა, რომ მართალია წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება მის მიერ აუქციონზე ობიექტის შეძენის ფაქტი, მაგრამ ვერ დგინდება შეძენილი ობიექტის ფართი (კვადრატულობა) და ამის გამო მას მოსთხოვეს 30 კალენდარული დღის ვადაში წარედგინა დოკუმენტი, სადაც დაფიქსირებული იქნებოდა აუქციონზე შეძენილი ობიექტის კვადრატულობა. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არსად არ მიუთითებს იმის შესახებ, რომ ასევე წარსადგენი იყო უძრავი ნივთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ზო----ნ კუ-----ის მიერ ყველა ზემოთ მითითებულ დოკუმენტებთან ერთად ასევე წარდგენილი იქნა დოკუმენტი, კონკრეტულად კი გადასახადის გადამხდელის დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის მიზნით გამართული სპეციალიზებული ღია აუქციონის 20-- წლის 2- აპ-----ის ოქმი #-, სადაც მითითებულია იმის შესახებ, რომ ზო----ნ კუ-----ის მიერ აუქციონზე შეძენილი ორი ერთეული უძრავი ნივთის ფართი, თითოეულისა შესაბამისად შეადგენს: 1-,80x 5,80 მ. და 4,30 x11 მ. სულ 139 კვ.მ. მიუხედავად ამისა, საბოლოოდ მაინც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 20-- წლის 0- ივ---ის #8----- გადაწყვეტილებით ზო----ნ კუ-----ს მაინც უარი ეთქვა უფლების რეგისტრაციაზე უკვე არა იმის გამო, რომ შეძენილი ნივთის ფართის დამადასტურებელი დოკუმენტი ვერ წარადგინა, არამედ მხოლოდ იმის გამო, რომ ზო----ნ კუ-----მა თითქოსდა ვერ წარადგინა მის მიერ შეძენილი უძრავი ნივთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენლის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს, რომ მოცემულ სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებაში მოპასუხეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი არ წარმოადგენს, ვინაიდან სადავოდ არ არის გამხდარი მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება, ხოლო სერტიფიკატი გაცემულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის მიერ. ამასთან, მოსარჩელემ ჯერ კიდევ 20-- წელს მიმართა რეესტრს განცხადებით და მოითხოვა 139 მ² მიწაზე და მასზე განთავსებულ ობიექტებზე რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრიც შეეცადა თავადაც მოეძიებინა დამატებითი ინფორმაცია. 20-- წლის 25 აპრილს წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღეს. დგინდებოდა რომ ქონება შეძენილი იყო აუქციონზე, მაგრამ რა ფართი, როგორი მდგომარეობით და ა.შ. ეს ვერ დგინდებოდა. აქვე იყო ზედდება სახელმწიფო ქონებასთან. მოსარჩელემ ვერ წარადგინა დოკუმენტები და წარმოება შეწყდა. შემდეგ წარადგინა ოქმი #-, მაგრამ ოქმზე ხელმოწერებია და ბეჭედი არაა, დამოწმებული არაა როგორც სერტიფიკატი. მართალია მოსარჩელემ შენობები შეიძინა, მაგრამ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობა დადგენილი არ არის, ამიტომ ვერ დაურეგისტრირეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ 20-- წლის 2- აპრილს ჩატარებულ სპეციალიზებულ ღია აუქციონზე ზოონ კუონის მიერ შეძენილ იქნა სოფელ ბუონის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს სასოფლო-სამეურნეო მანქანებისათვის განკუთვნილი ავტოფარეხი, რის დასადასტურებლადაც ზოონ კუონს გადაეცა სერტიფიკატი #0-. ზოონ კუონმა 20-- წლის 1- აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა მის მიერ შეძენილი შენობის აზომვითი ნახაზი, შეძენილი ნივთის ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი საბანკო ქვითარი, ამონაწერი აუქციონის ოქმიდან და სერტიფიკატი და მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-12, სხდომის ოქმი ს.ფ. 178-183; 193-195);
- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 13);
- ამონაწერი ოქმიდან #3 (ს.ფ. 14-1-);
- სერტიფიკატი #0- (ს.ფ. 17-18);
- ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (ს.ფ. 2--21).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, 20-- წლის 1- თებერვლის #8-----
----- გადაწყვეტილებით ზო----ნ კუ-----ს აცნობა, რომ მართალია
წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება მის მიერ აუქციონზე ობიექტის
შეძენის ფაქტი, მაგრამ ვერ დგინდება შეძენილი ობიექტის ფართი
(კვადრატულობა) და ამის გამო მას მოსთხოვეს 30 კალენდარული დღის ვადაში
წარედგინა დოკუმენტი, სადაც დაფიქსირებული იქნებოდა აუქციონზე
შეძენილი ობიექტის კვადრატულობა. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტო არსად არ მიუთითებს იმის შესახებ, რომ ასევე
წარსადგენი იყო უძრავი ნივთის საკუთრების ან მართლზომიერი
მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-12, სხდომის ოქმი ს.ფ. 178-183;
193-195);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 20-- წლის 1- თებერვლის #8-----
- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 23).

3.1.3. ზო----ნ კუ-----ის მიერ ყველა ზემოთ მითითებულ დოკუმენტებთან
ერთად ასევე წარდგენილი იქნა გადასახადის გადამხდელის დაყადაღებული
ქონების რეალიზაციის მიზნით გამართული სპეციალიზებული ღია აუქციონის
20-- წლის 2- აპ-----ის ოქმი #-, სადაც მითითებულია იმის შესახებ, რომ ზო----ნ
კუ-----ის მიერ აუქციონზე შეძენილი ორი ერთეული უძრავი ნივთის ფართი,
თითოეულისა შესაბამისად შეადგენს: 1-,80x 5,80 მ. და 4,30 x11 მ. სულ 139 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-12, სხდომის ოქმი ს.ფ. 178-183;
193-195);
- გადამხდელის დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის მიზნით გამართული
სპეციალიზებული ღია აუქციონის 20-- წლის 2- აპ-----ის ოქმი #- (ს.ფ. 24-28);

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 20-- წლის 0- ივ---ის #8-----
გადაწყვეტილებით ზო----ნ კუ-----ს უარი ეთქვა უფლების რეგისტრაციაზე
იმის გამო, რომ ზო----ნ კუ-----მა ვერ წარადგინა მის მიერ შეძენილი უძრავი
ნივთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი
დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-12, სხდომის ოქმი ს.ფ. 178-183;
193-195);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 20-- წლის 0- ივ---ის #8-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 2--30).

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები ქმნიან იმის დასკვნა--- საფუძველს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს მიერ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი სერტიფიკატი, როგორც პირის მიერ ობიექტის მართლობიერად ფლობის, ანუ უფლებადამდგენ დოკუმენტად არ ჩათვლა იყო უსაფუძვლო.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ--ელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5-ე, 53-ე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლებით

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს: ზო----ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ ქონებაზე: (ახალქალაქის რაიონის სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს 139 მ² ფართის 2 ცალი ავტოფარეხი სახელოსნოსთან ერთად) 20-- წლის 2- მა--ს, ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ გაცემული # 0----- სერტიფიკატი აღიარებულ იქნეს უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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 მოვლევებს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე

განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზო---ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ ქონებაზე: (ახალქალაქის რაიონის სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს 139 მ² ფართის 2 ცალი ავტოფარეხი სახელოსნოსთან ერთად) 20-- წლის 2- მა--ს, ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ გაცემული # 0----- სერტიფიკატის უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად აღიარების მოთხოვნ---ათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის - ზო---ნ კუ-----ის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია და სადავო არაა რომ საქართველოს ფინანსათა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ 20-- წლის 2- აპ-----ს ჩატარებულ სპეციალიზებულ ღია აუქციონზე ზო---ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ იქნა სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს სასოფლო-სამეურნეო მანქანებისათვის განკუთვნილი ავტოფარეხი, რის დასადასტურებლადაც ზო---ნ კუ-----ს გადაეცა სერტიფიკატი #0-----. ზო---ნ კუ-----მა 20-- წლის 1- აგ-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა მის მიერ შეძენილი შენობის აზომვითი ნახაზი, შეძენილი ნივთის ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი საბანკო ქვითარი, ამონაწერი აუქციონის ოქმიდან და სერტიფიკატი და მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, 20-- წლის 1- თებერვლის #8----- გადაწყვეტილებით ზო---ნ კუ-----ს აცნობა, რომ მართალია წარდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება მის მიერ აუქციონზე ობიექტის შეძენის ფაქტი, მაგრამ ვერ დგინდება შეძენილი ობიექტის ფართი (კვადრატულობა) და ამის გამო მას მოსთხოვეს 30 კალენდარული დღის ვადაში წარედგინა დოკუმენტი, სადაც დაფიქსირებული იქნებოდა აუქციონზე შეძენილი ობიექტის კვადრატულობა. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არსად არ მიუთითებს იმის შესახებ, რომ ასევე წარსადგენი იყო უძრავი ნივთის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ზო---ნ კუ-----ის მიერ ყველა ზემოთ მითითებულ დოკუმენტებთან ერთად ასევე

წარდგენილი იქნა გადასახადის გადამხდელის დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის მიზნით გამართული სპეციალიზებული ღია აუქციონის 20-- წლის 2- აპრილის ოქმი #-, სადაც მითითებულია იმის შესახებ, რომ ზოონ კუონის მიერ აუქციონზე შეძენილი ორი ერთეული უძრავი ნივთის ფართი, თითოეულისა შესაბამისად შეადგენს: 1-,80x 5,80 მ. და 4,30 x11 მ. სულ 139 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 20-- წლის 0- ივნისის #8----- გადაწყვეტილებით ზოონ კუონს უარი ეთქვა უფლების რეგისტრაციაზე იმის გამო, რომ ზოონ კუონმა ვერ წარადგინა მის მიერ შეძენილი უძრავი ნივთის საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლი ითვალისწინებს აღიარებითი სარჩელის ცნებას, რომლის თანახმადაც აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი. აღიარებითი სარჩელი არ შეიძლება აღიძრას, თუ მოსარჩელეს შეუძლია აღძრას სარჩელი ამ კოდექსის 22-24-ე მუხლების საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელი, რომლის აღძვრის შესაძლებლობასაც ადგენს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლი, წარმოადგენს მოსარჩელეთა უფლებების პროცესუალური დაცვის ერთ-ერთ მყარ სამართლებრივ ინსტიტუტს, მაგრამ მითითებული მუხლის საფუძველზე აღძრული სარჩელი საჭიროებს სამართლებრივი დაცვის ინტერესების არსებობის განსაკუთრებულ დასაბუთებულობას. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი სასამართლოს არ აძლევს უფლებას უშედეგოდ აქციოს 25-ე მუხლით გათვალისწინებული საპროცესო-სამართლებრივი საშუალება და მოსარჩელეს მისცეს შესაძლებლობა აღძრას სარჩელი იმ მიზნის გარეშე, რომელიც არ იძლევა უფლებათა დაცვის მყარი გარანტიების მიღწევის შესაძლებლობას. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის თანახმად, დავის საგნის გათვალისწინებით აღიარებითი სარჩელი შესაძლოა პირობითად დაიყოს აქტის არარად აღიარების, უფლების არსებობა-არარსებობის, სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ სარჩელებად, განურჩევლად იმისა რა სახის აღიარებითი სარჩელი იქნება აღძრული, სავალდებულოა რომ სარჩელი იყოს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესების დაცვის საშუალება ანუ სარჩელში გამოკვეთილი უნდა იყოს პირის კანონიერი ინტერესის არსებობის ფაქტი. მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი სახეზეა მაშინ, როდესაც საფრთხე ექმნება ან არსებობს საშიშროება იმისა, რომ

შესაბამისი პროცესუალური ინსტრუმენტების გამოყენების გარეშე ვერ მოხდება პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესის დაცვა. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ აღიარებითი სარჩელი უშუალოდ არ იწვევს დავის გადაწყვეტას, აღიარებითი სარჩელით მიღწეული შედეგი შეიძლება საფუძვლად დაედოს დავის გადაწყვეტას, შესაბამისად სასკის 25-ე მუხლის საფუძველზე აღძრულ სარჩელზე (უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა ან არარსებობის დადგენის შესახებ) მიღებული გადაწყვეტილება მოსარჩელისათვის კონკრეტული შედეგის მომტანია, ამასთანავე აღიარების ინტერესის დასასაბუთებლად მხოლოდ აბსტრაქტული გარემოება არ კმარა.

დადგენილია და სადავო არაა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ზო---ნ კუ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა ყველა ის კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი, რაც აუცილებელია უფლების რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რო, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის (2-0- წლისა და 2-09 წლის რედაქცია) 88-ე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად „თანხის სრულად გადახდისთანავე მყიდველს ეძლევა სერტიფიკატი გაყიდვისა და ქონების ფლობის (განკარგვის) შესახებ. ამ სერტიფიკატით მყიდველს გადაეცემა საკუთრების უფლება. ამავე მუხლის მე-17 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანოები, აუქციონზე ქონების მყიდველის მიერ სერტიფიკატის წარდგენის შემთხვევაში, ვალდებული არიან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრაციაში გაატარონ ქონების ახალი მესაკუთრე, რომელიც დაიკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და განდება საკუთრების გადაცემის მომენტში არსებულ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. შესაბამისად ამავე კოდექსის 88-ე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად სერტიფიკატის გადაცემისთანავე შემძენი ხდება ნივთის მართლზომიერი მფლობელი, მოსარგებლე. ამდენად, კოდექსის ამ დანაწესიდან გამომდინარე სასამართლოსათვის გაუგებარია თუ რატომ არ მიიჩნია საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი სერტიფიკატი, როგორც პირის მიერ ობიექტის მართლზომიერად ფლობის, ანუ უფლებადამდგენ დოკუმენტად.

ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ საქმესთან მიმართებაში სახეზე გვაქვს აღიარებითი სარჩელი, ამასთან სახეზეა მოსარჩელე ზო---ნ კუ-----ის კანონიერი ინტერესი, შესაბამისად ზო---ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ ქონებაზე: (ახალქალაქის რაიონის სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს 139 მ² ფართის 2 ცალი

ავტოფარეხი სახელოსნოსთან ერთად) 20-- წლის 2- მა--ს, ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ გაცემული # 0----- სერტიფიკატის უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად აღიარებით მოსარჩელე შეძლებს მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და აღრა იარსებებს საფრთხე იმისა, რომ ვერ მოხდება პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესის დაცვა.

1- საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი 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 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 1-0 (ასი) ლარი. შესაბამისად მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისს, მოსარჩელე ზო----ნ კუ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს **1-0 (ასი)** ლარის გადახდა;

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვ--ელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-1--ე, მე-12, 22-ე, 25-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზო----ნ კუ-----ის (3/6 0-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. **ზო----ნ კუ-----ის მიერ შეძენილ ქონებაზე: (ახალქალაქის რაიონის სოფელ ბუ-----ის ყოფილი კოლექტიური საწარმოს 139 მ² ფართის 2 ცალი ავტოფარეხი სახელოსნოსთან ერთად) 20-- წლის 2- მა--ს, ზონალური საგადასახადო ინსპექციის მიერ გაცემული # 0----- სერტიფიკატი აღიარებულ იქნეს უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად.**
3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისს, მოსარჩელე ზო----ნ კუ-----ის (3/6 0-----) სასარგებლოდ, დაეკისროს **1-0 (ასი)** ლარის გადახდა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება, სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ახალქალაქი, მაშტოცის ქ. № 11-).

მოსამართლე:

ენუქიძე

მალხაზ