



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
ს----- სახელით

20
ქ.ცაგერი

დეკემბერი,

20-9

წ.

შესავალი ნაწილი

**ცაგერის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - ნანა ჯანხოთელი
სხდომის მდივანი - ბექა ვირსალაძე**

მოსარჩელე - სს,,ე-----პ-----ჯ-----“

წარმომადგენლები - ტ----- შ-----, ნ----- ს-----

მოპასუხე - სსიპ ს-----

წარმომადგენელი - გ----- ხ-----

მესამე პირი- სს,,ს-----“

წარმომადგენელი-გ----- დ----- (არ გამოცხადდა)

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ს----- რ----- ე----- სააგენტოს 20-0
წლის 2- ივლისის N-----0- გადაწყვეტილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ-სსიპ ს----- რ----- ე----- სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფიფი წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო მხარი დაუჭირა საქმეში წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. (იხ. შესაგებელი)

2.2. მესამე პირი- სს,,ს-----“ წარმომადგენელი სხდომაზე არ გამოცხადდა, არც შესაგებელი წარმოუდგენია, სასამართლოსთვის მისი პოზიცია უცნობია.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ცაგერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2-- წლის 24 დეკემბრის N7 საკუთრების მოწმობის გაცემის საფუძველზე, ს----- რ----- ე----- სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 2- ივლისის N-----0- გადაწყვეტილებით, სს,,ს-----ს“ საკუთრებად დაურეგისტრირდა ქ.ც-----, რუსთაველის ქუჩის მიმდებარედ 08.00 კვადრატული მეტრი ფართობის უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით-89.02.12.0-1, რომლის ნაწილიც რეალურად მოსარჩელის- სს,,ე-----პ---- ჯ-----ს“ საკუთრებაა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ს----- რ----- ე----- სააგენტოს 20-0 წლის 2- ივლისის N-----0- გადაწყვეტილება.

-ამონაწერი ს----- რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა N89.0-.23.0-1

2-- წლის 29 ივნისს, ერთის მხრივ სს,,ს----- გ----- ს----- ე----- --კომპანიასა“ და მეორეს მხრივ- სს,,ე-----პ---- ჯ-----ს“ შორის გაფორმებული აქტივების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს,,ე-----პ---- ჯ-----ს“ საკუთრებაში გადმოეცა ქ.ც-----, თამარ მეფის ქ. N---ში მდებარე 4--.00 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, მასზე არსებული ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობით. 2-- წლის 29 ივნისს, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე სს,,ე-----პ---- ჯ-----ს“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იქნა ს----- რეესტრში და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი, რომლის საკადასტრო კოდია-89.0-.02.1--.

2-- წლიდან კომპანია ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული ქონებით, მასში განთავსებულია ე-----კომპანიის ცაგერის მომსახურების ცენტრის ოფისი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2-- წლის 29 ივნისის უძრავი ქონების (აქტივების) ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრში რეგისტრაციის N 6--)

-ამონაწერები ს----- რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა საკადასტრო კოდით- 89.0-.02.1--

სს,,ე-----პ---- ჯ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით- 89.0-.02.1-- ნაწილობრივ (05.00 კვ.მ) მოქცეულია სს,,ს-----“ მიერ მოგვიანებით დარეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, საკადასტრო კოდით 89.0-.23.0-1. აღნიშნული გარემოების შესახებ სს,,ე-----პ---- ჯ-----სთვის“ ცნობილი გახდა მას შემდეგ, რაც კომპანიის მიერ შეტანილი N8820-9488461 განცხადების საფუძველზე დაწყებულ სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით, ს----- რ----- ე----- სააგენტოს ვებ.გვერდზე, 20-9 წლის 2- ივნისს გამოქვეყნდა N8820-9488461-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების

მიმდინარეობის შესახებ და შესაბამისი სიტუაციური ნახაზი, რომლის თანახმადაც ადგილი ჰქონდა ზედდებას რეგისტრირებულ მონაცემებთან, საკადასტრო კოდით 89.0-.23.0-1(მესაკუთრე სს„ს-----“).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ს----- რ----- ე----- სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 20-9 წლის 2-ივლისის გადაწყვეტილება N8820-9488461-04 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ-ზედდების ამსახველი ნახაზი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი,

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია.

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 შესაბამისად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი- ს----- რ----- ე----- სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 2- ივლისის N-----0-

გადაწყვეტილება, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ს----- 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, „ს----- რ----- შესახებ“ ს----- კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. იმავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით. ხსენებული საკანონმდებლო აქტის მესამე მუხლის თანახმად, საჯარო რ----- წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო.

სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება. აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ

ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის საფუძველზე, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2--- წლის 29 ივნისს, ერთის მხრივ-სს„ს----- გ----- ს----- ე-----კომპანიასა“ და მეორეს მხრივ-სს„ე-----პ----- ჯ-----ს“ შორის გაფორმებული აქტივების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს„ე-----პ----- ჯ-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა ქ.ც-----, თამარ მეფის ქ.N---ში მდებარე 4--.00 კვადრატული მეტრი ფართობის უძრავი ქონება, მასზე არსებული ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობით. 2--- წლის 29 ივნისს, უძრავ ქონებაზე სს„ე-----პ----- ჯ-----ს“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იქნა ს----- რეესტრში და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია-89.0-.02.1--. 2--- წლიდან სს„ე-----პ----- ჯ-----“ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით, მასში განთავსებულია კომპანიის ცაგერის მომსახურების ცენტრის ოფისი.

„ს----- რ----- შესახებ“ ს----- კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და

პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე და მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „ე-----პ--- - ჯ-----ს“ ქ.ც-----, თამარ მეფის ქუჩაზე 2--- წელს გადაეცა 4--.00 კვ.მეტრი უძრავი ქონება მასზე განთავსებული ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობით. დადგენილია, რომ სს „ე-----პ--- - ჯ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით- 89.0-.02.1-- ნაწილობრივ (05.00 კვ.მ) მოქცეულია სს „ს----- -“ მიერ მოგვიანებით დარეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, საკადასტრო კოდით 89.0-.23.0-1. აღნიშნული გარემოების შესახებ სს „ე-----პ--- - ჯ-----ს“ სთვის“ ცნობილი გახდა მას შემდეგ, რაც კომპანიის მიერ შეტანილი N8820-9488461 განცხადების საფუძველზე დაწყებულ სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით ს----- რ----- ე----- სააგენტოს ვებ.გვერდზე, 20-9 წლის 2- ივნისს გამოქვეყნდა N8820-9488461-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და შესაბამისი სიტუაციური ნახაზი, რომლის თანახმადაც ადგილი ჰქონდა ზედდებას რეგისტრირებულ მონაცემებთან, საკადასტრო კოდით 89.0-.23.0-1(მესაკუთრე სს „ს-----“).

განსახილველ შემთხვევაში ს----- რ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა არ მიაქცია ყურადღება იმას, რომ სს „ე-----პ--- - ჯ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით- 89.0-.02.1-- ნაწილობრივ (05.00 კვ.მ) მოქცეულია სს „ს-----“ მიერ მოგვიანებით დარეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, საკადასტრო კოდით 89.0-.23.0-1 .

აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ცაგერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--- წლის 24 დეკემბრის N7 საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, სს „ს-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი ფართობით 08.00 კვადრატული მეტრი , რომელიც მდებარეობს ქ.ც----- , რუსთაველის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რეალურად კი მის საკუთრებაში მოექცა უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს თამარ მეფის ქუჩაზე და რომელიც 2--- წლიდან სს „ე----- პ-----ჯორჯიას“ საკუთრებაა.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები მიუთითებს მასზედ, რომ მოსარჩელეს გააჩნია კანონით დაცული უფლება, შესაბამისად, გააჩნია მატერიალური და საპ-----ცესო უფლება აღძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოში.

ს----- რ----- შესახებ ს----- კანონის მე-3 მუხლის 6¹-ე ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშესაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

ამავე მუხლის მე-6² საფუძველზე, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და ს----- რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ასევე სარეგისტრაციო სამსახურს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევას ავალდებულებს ს----- რ----- შესახებ ს----- კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ეს ვალდებულება შესრულებული არ ყოფილა, რასაც მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების მიღება.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს----- რ----- ე----- სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურმა, ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სს„ს-----“ საკუთრებად, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოუკვლევიან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღეს მათთან დაცული, მათ ხელთ არსებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა ამსახველი მტკიცებულებების სათანადო შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რადგან სს „,ე----- პ----- ჯ-----ს“ საკუთრებაში ჯერ კიდევ 2007 წელს რეგისტრირებულია სადავო უძრავი ქონება, მაშინ როდესაც „ს----- რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ

იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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.

ს----- ადმინისტრაციული საპ-----ცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს----- რ----- ე----- - სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურმა, დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება სადავო უძრავი ქონების სს„ს-----“ საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, სს „ე-----პ---- ჯ-----ს“ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული ქონების ზედდების ნაწილში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტი გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს----- რ----- ე----- სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 2- ივლისის N-----0- , სს„ე-----პ---- ჯ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილში.

7. საპ-----ცესო ხარჯები

ს----- სამოქალაქო საპ-----ცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს,

თუნდაც მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ადმინისტრაციული საპ-----ცესო კოდექსის მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პ-----ცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წინასწარ არის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, მოპასუხე -ს----- რ----- ე----- სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს მოსარჩელე სს „ე----- პ----- ჯ-----ს“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „ე-----პ----- ჯ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ე----- სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 2- ივლისის N-----0- , სს „ე-----პ----- ჯ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილში.

3. მოპასუხე -ს----- რ----- ე----- სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს, მოსარჩელე სს „ე-----პ----- ჯ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.32) ცაგერის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ცაგერი, ლ. ასათიანის ქ.14) მეშვეობით;

მოსამართლე

ნანა ჯანხოთელი