

საქმე №3-----

საქმე №3/3711-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

13 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე
სხდომის მდივანი ელენე არდაზიშვილი

მოსარჩელე - ნ-----ლი

წარმომადგენელი - თ-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ-----ი

მესამე პირი - დ-----ი,

მესამე პირი - მ-----ა, ა-----ი (სავარაუდო უფლებამონაცვლე)

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ს-----ე

დავის საგანი: ქმედების უკანონოდ ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტდა 2019 წლის 20 ივნისის სასამართლო სხდომაზე)

1.1. უკანონოდ იქნეს ცნობილი ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო მასალაში დაცული ჩანაწერი უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, ფ-----ში, 16/1251-დი წილის დ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს.

3.2. მესამე პირი - დ-----ი დაეთანხმა სარჩელს.

3.3. აწ გარდაცვლილი - მ-----ასა და ა-----ის სახელზე სამკვიდრო მოწმობები გაცემული არ არის.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 1993 წლის 23 თებერვლის ხელშეკრულების თანახმად, მ-----ას პრივატიზების წესით საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე უძრავი ქონებიდან ერთოთახიანი ბინა, საცხოვრებელი ფართით 16,12 კვ.მ., საერთო ფართობი 16,12 კვ.მ., აქვს საერთო სარგებლობის ღია აივანი და საპირფარეშო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 14-15);

4.2. 1993 წლის 3 მარტის ხელშეკრულებით მ-----ამ დ-----ს მიყიდა ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, ლიტერი „ა“ სამსართულიანი სახლის 16/1251-დი ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 03.03.1993 წ. ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-17);

4.3. ქ. თბილისის დიდუბის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სარჩელი; ბათილად იქნა ცნობილი მ-----სა და დ-----ს შორის დადებული სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გაფორმებული №6 სანოტარო კანტორაში 1993 წლის 3 მარტს, რეესტრის №-----; სადავო ფართიდან გამოსახლებულ იქნა მოპასუხე დ-----ი მასთან ერთად მცხოვრებ პირებთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის დიდუბის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5 ივლისის №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 195-198);

4.4. 1996 წლის 8 დეკემბერს გაფორმებული ხელწერილის თანახმად, ნ-----

--ლმა მ-----ას გადასცა 1400 აშშ დოლარი, თბილისში, ფ-----ში მეორე სართულზე მდებარე ერთოთახიანი 16 კვ.მ. ფართობის (16/1251 წილის) ბინაში სარგებლობისა და საკუთრების დათმობის სანაცვლოდ. იგივე ფაქტი დადასტურებულია მ-----ას მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1996 წლის 8 დეკემბერს გაფორმებული ხელწერილი (ს.ფ. 39);

4.5. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ 2009 წლის 14 ნოემბერს გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, ფ-----ში არსებული უძრავი ნივთის ლიტერი „ა“-დან 16/1251-დი წილი 1993 წლის 3 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღიცხულია დ-----ის სახელზე.

2005 წლის 11 აგვისტოს განაცხადის საფუძველზე, დ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე უძრავი ქონების 16/1251-დი წილი (საპირფარეშო და აივანი საერთო); რეგისტრაცია განხორციელდა 1993 წლის 3 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

2008 წლის 27 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა თბილისის დიდუბის რაიონის 1996 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი. აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად საჯარო რეესტრის რეგისტრირებულ მონაცემებში, უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ფ-----ში (ს.კ. 0-----) 16/1251-დ წილზე გაუქმდა დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 125-136);

- ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი (ს.ფ. 141);

- სარეგისტრაციო წარმოება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 150-164);

- სარეგისტრაციო განცხადება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 165-175);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება;

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე. ამავე კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

მოსარჩელის მოთხოვნაა უკანონოდ იქნეს ცნობილი თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო მასალაში დაცული ჩანაწერი უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, ფ-----ში, 16/1251-დი წილის დ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო. აღნიშნული მუხლის მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის №416 ბრძანებულების შესაბამისად საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია და აღნიშნულ სამსახურებში

არსებულ მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გადაცემა, არ გულისხმობს ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში აღრიცხული უძრავი ნივთების უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის სამსახურების მიერ ინფორმაციის გაცემისას მხოლოდ არქივში არსებული მონაცემების ტექნიკურად გადატანას, არსებული მასალების ურთიერთშესაბამისობისა და მონაცემების დამუშავების გარეშე. აღნიშნულის დადასტურებაა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-10 მუხლით დადგენილი წესი ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ინფორმაციის გაცემის შესახებ. ინსტრუქციის მე-10 მუხლის შეეხება ინფორმაციის გაცემას ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან. აღნიშნული მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათზე უფლება არ არის აღრიცხული, მაგრამ სააღრიცხვო ბარათში ინახება უფლების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი, მაშინ ტექნიკური აღრიცხვის არქივი ინფორმაციას (ცნობა-დახასიათება, სააღრიცხვო გეგმა და სხვა) გასცემს სააღრიცხვო ბარათში დაცული შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მიხედვით.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 1993 წლის 3 მარტის ხელშეკრულებით მ-----ამ დ-----ს მიყიდა ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, ლიტერი „ა“ სამსართულიანი სახლის 16/1251-დი ნაწილი. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ 2009 წლის 14 ნოემბერს გაცემული ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, ფ-----ში არსებული უძრავი ნივთის ლიტერი „ა“-დან 16/1251-დი წილი 1993 წლის 3 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღიცხვლია დ-----ის სახელზე. აღნიშნული აღრიცხვა დღემდე მოქმედია, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემები დღეის მდგომარეობით არსებობს არქივის სახით და მასში ცვლილების შეტანის უფლებამოსილება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ გააჩნია.

აღსანიშნავია, ასევე ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის დიდუბის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სარჩელი; ბათილად იქნა ცნობილი მ-----სა და დ-----ს შორის დადებული სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გაფორმებული №6 სანოტარო კანტორაში 1993 წლის 3 მარტს, რეესტრის №-----; სადავო ფართიდან გამოსახლებულ იქნა მოპასუხე დ-----ი მასთან ერთად მცხოვრებ პირებთან ერთად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ტექნიკური აღრიცხვის არქივში სააღრიცხვო ბარათისაგან განსხვავებული

დოკუმენტი, სასამართლოს კანონიერ ძალაში გადაწყვეტილება სახეზეა. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოება საფუძვლად დაედო აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე დ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემის გაუქმებას. დადგენილია, რომ 2008 წლის 27 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა თბილისის დიდუბის რაიონის 1996 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი. აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად საჯარო რეესტრის რეგისტრირებულ მონაცემებში, უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ფ-----ში (ს.კ. 0-----) 16/1251-დ წილზე გაუქმდა დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. შესაბამისად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ სააღრიცხვო ბარათზე აღრიცხული ინფორმაცია სრულად არ ასახავს ქ. თბილისში, ფ-----ში (ს.კ. 0-----) 16/1251-დ წილთან დაკავშირებულ მონაცემებს.

7.2. საქართველოს კონსტიტუციის 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სასამართლოს გადაწყვეტილება გამოაქვს საქართველოს სახელით. სასამართლოს აქტები შესასრულებლად სავალდებულოა. სასამართლოს გადაწყვეტილების შეუსრულებლობა ან მისი შესრულებისთვის ხელის შეშლა ისჯება კანონით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო მასალაში დაცული ჩანაწერი უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, ფ-----ში, 16/1251-დი წილის დ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე შეუსაბამობაში მოდის ქ. თბილისის დიდუბის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5 ივლისის №---- გადაწყვეტილებასთან, კერძოდ აღნიშნული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი მ-----სა და დ-----ს შორის დადებული სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გაფორმებული №6 სანოტარო კანტორაში 1993 წლის 3 მარტს, რეესტრის №-----; შესაბამისად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო მასალაში დაცულ ჩანაწერს, უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, ფ-----ში, 16/1251-დი წილის დ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე სადღეისოდ აღარ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი, რაც მისი კანონშეუსაბამოდ მიჩნევისათვის საკმარისი პირობაა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33¹ 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.

საქმეში დაცულია 1996 წლის 8 დეკემბერს გაფორმებული ხელწერილი, რომლის თანახმად, ნ-----ლმა მ-----ას გადასცა 1400 აშშ დოლარი, თბილისში, ფ-----ში მეორე სართულზე მდებარე ერთოთახიანი 16 კვ.მ. ფართობის (16/1251 წილის) ბინაში სარგებლობისა და საკუთრების დათმობის სანაცვლოდ. იგივე ფაქტი დადასტურებულია მ-----ას მიერ.

აღნიშნულის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ლს აქვს კანონიერი ინტერესი მოითხოვოს უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, ფ-----ში, 16/1251-დი წილის დ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო მასალაში დაცული ჩანაწერის უკანონოდ ცნობა; ამასთან, აღნიშნული ჩანაწერის არსებობის გამომრიცხავი გარემოება დადგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. ყოველივე აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებას უნდა დაედოს საფუძვლად.

8. საპროცესო ხარჯები

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

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 24-ე, 33¹ მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. უკანონოდ იქნეს ცნობილი ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო მასალაში დაცული ჩანაწერი უძრავი ქონების, მდებარე თბილისში, ფ-----ში, 16/1251-დი წილის დ-----ის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე;
3. დაეკისროს მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის - ნ-----ლის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64) მეშვეობით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის №7^ა).

მოსამართლე

ნინო ბუაჩიძე