



საქმე №3/6745-19

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30 მარტი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მერი გულუაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო მაღალადაძე

მოსარჩელე - იო-----ი

წარმომადგენელი - ინ-----ე, ქე-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - და-----ლი

მესამე პირი - გი-----ი

წარმომადგენელი - თე-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ქმედების განხორციელების დაწესება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის შესახებ N----- (12.09.2016) გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 01 აგვისტოს N2----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის

შესახებ”.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილ ისსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“.

1.4 აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა 01.19.20.006.010.01.144 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ბინაზე, რის შედეგადაც მასზე (84.70 კვ.მ. ფართზე) აღირიცხება იო-----ის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში მიუთითა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობისა და ახალი აქტების გამოცემის დავალების არც ფორმალური და არც სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა, განმარტა, რომ სასამართლოებს ამ საკითხზე უკვე ნამსჯელი აქვთ.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულია შემდეგი: ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო სასამართლოს 1983 წლის 07 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით ვე-----ას, შვილებთან ერთად გამოეყო ოთხოთახიანი იზოლირებული ბინიდან ერთი 19 კვ.მ. ფართობის ოთახი მდებარე ქ. თბილისში, მე----- --ში. დამხმარე სათავსოები დარჩა საერთო სარგებლობაში.

1998 წლის 05 იანვრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით, ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო სასამართლოს 1983 წლის 07 აპრილის №----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, თ-----ს და მისი ოჯახის დანარჩენ წევრებს ოთხოთახიანი იზოლირებული ბინიდან გამოეყოთ სამი ოთახი, საცხოვრებელი ფართით 36.0 კვ.მ. საერთო ფართი 55.19 კვ.მ.

2010 წლის 02 მარტს თ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე, ქ. თბილისში, მე-3 მასივი, ზ-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

მოითხოვა. აღნიშნულ განცხადებას, სხვა დოკუმენტებთან ერთად, ერთვოდა 1998 წლის 05 იანვრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება და თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით თ-----ს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 09.03.2010) დგინდება, რომ უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0----- რეგისტრირებულია თ-----ს ერთპიროვნული საკუთრების უფლება.

2011 წლის 22 ივნისს გი-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე, ქ. თბილისში, მ-----ა-ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებაზე დართული თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათების თანახმად, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული იქნა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომელშიც საუბარი იყო ოთხოთახიანი იზოლირებული ბინის ერთ ოთახზე, რომლის საცხოვრებელ ფართს წარმოადგენდა 19 კვ.მ. და დამხმარე ფართობი საერთო სარგებლობაში თანამესაკუთრესთან.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 24 ივნისის №882011296925-03 გადაწყვეტილებით გი-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 24.06.2011) დგინდება, რომ უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-----ა მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----ა რეგისტრირებულია გი-----ის საკუთრების უფლება.

2011 წლის 25 მაისს იო-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და გარიგების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივი, ზ-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებაზე დართული იქნა თ-----სა და იო-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-3 მასივი, ზემო პლატო, კორპუსი №1-ში, მდებარე ბინა №144, ფართით 55.19 კვ.მ. და რომელსაც ერთვოდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რაც ადასტურებდა უძრავ ქონებაზე თ-----ს ერთპიროვნული საკუთრების

უფლებას.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 01.06.2011) დგინდება, რომ უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0----- რეგისტრირებულია იო-----ის საკუთრების უფლება.

2016 წლის 12 სექტემბერს იო-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარადგინა შიდა აზომვითი ნახაზი და უძრავ ნივთზე ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მ-----ზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია მოითხოვა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 12.09.2016) სსამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-----, ფართი 84.70 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0----- რეგისტრირებულ იქნა იო-----ის საკუთრების უფლება.

33-----ის წარმომადგენელმა თე-----მა 2016 წლის 03 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება და მესაკუთრის გრაფაში, მითითება - თანამესაკუთრე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 ოქტომბრის №8----- - გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო სამსახურში დაცული დოკუმენტების თანახმად, 1998 წლის 05 იანვრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით თ-----ს გადაეცა ოთხოთახიანი ბინიდან სამი ოთახი საცხოვრებელი ფართი 36 კვ.მ., საერთო ფართი 55.19 კვ.მ. აღნიშნული უძრავი ნივთი 2011 წლის 25 მაისს გასხვისებული იქნა იო-----ზე. გი-----ის სახელზე კი რეგისტრირებულია ბინა №144ა - 19 კვ.მ. ოთხოთახიანი ბინის ერთი ოთახი. ვერ დგინდება ბინა 1-----ა წარმოადგენს თუ არა ერთი უფლების ობიექტს. დამატებით წარმოსადგენია სართულის გეგმა, სადაც მონიშნული იქნება ბინა 1-----ა. ვე-----ის წარმომადგენელმა თე-----მა 2016 წლის 04 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ ბინა 1-----ა წარმოადგენს ერთი უფლების ობიექტს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 ოქტომბრის №8----- - გადაწყვეტილებით, სააგენტომ განმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ დოკუმენტებში არსებული მონაცემები შეესაბამებოდა უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს. აქედან გამომდინარე ტექნიკური ხარვეზის არსებობა არ დგინდებოდა. ამდენად მიღებული იქნა

გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე.

2016 წლის 05 ოქტომბერს ვე-----ას და გი-----ის წარმომადგენელმა თე-----მა საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 ოქტომბრის №8-----
- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ასევე უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-----
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება და მესაკუთრის გრაფაში, "თანამესაკუთრის" მითითება მოითხოვა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით ვე-----ას წარმომადგენლის თე-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება (ს.ფ.17-35)

4.1.2. ვე-----ამ და გი-----მა სარჩელით მიმართეს სასამართლოს, მოსარჩელთა მოთხოვნას წარმოადგენდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 მარტის №8-----
----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც დაკმაყოფილდა თ-----
----- და მას ერთპიროვნულად, თანამესაკუთრის გარეშე დაურეგისტრირდა ქ. თბილისში, მე-----
----- მდებარე საცხოვრებელი ბინა (საკადასტრო კოდი 0-----) და თანახმად საქარხნო რაიონის სასამართლოს მიერ მიღებული 1983 წლის 07 აპრილის საქმე №2/144-ისა, მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, ქ. თბილისში, მე-----
----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) პირველად რეგისტრაციას ჩაეწერება მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე", თანმდევი შედეგებითურთ ანუ ქ. თბილისში, მე-----
----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) ყველა შემდგომ რეგისტრაციას და/ან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას (საჯარო რეესტრის ამონაწერს) ჩაეწეროს მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე". სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 ოქტომბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოსარჩელეთა მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. **ასევე** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და საჯარო რეესტრის

ეროვნულ სააგენტოსათვის ახალი გადაწყვეტილების გამოცემა, რომლის საფუძველზეც, ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) პირველად რეგისტრაციას ჩაეწერება მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე", თანმდევი შედეგებითურთ ანუ ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) ყველა შემდგომ რეგისტრაციას და/ან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას (საჯარო რეესტრის ამონაწერს) ჩაეწერება მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე".

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებით გი-----ის და ვე-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2010 წლის 09 ოქტომბერს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება, თ-----ს ერთპიროვნული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, მესამე მასი-----4, საკადასტრო კოდი 0-----, ასევე ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილებაში ტექნიკური ხარვეზის არ არსებობის დადგენის ნაწილში და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლის საფუძველზეც, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, მესამე მასი-----4, საკადასტრო კოდი 0-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში (ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან) თ-----თან ერთად მიეთითება - თანამესაკუთრე. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამასთან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობა გასწორდა სადავო აქტის თარიღში, კერძოდ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება 09 ოქტომბრის ნაცვლად ჩასწორდა 9 მარტის თარიღით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ცალსახად დგინდება ტექნიკური ხარვეზის არსებობა უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით №0-----, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა მიეღო გადაწყვეტილება იმის თაობაზე, რომ თ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 0-----, ტექნიკურად, ხარვეზით არ იქნა მითითებული "თანამესაკუთრე".

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ქ. თბილისში, მე-----
----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----)
ყველა შემდგომ რეგისტრაციას და/ან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ
უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას (საჯარო რეესტრის ამონაწერს)
ჩაეწეროს მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე": სასამართლომ მიუთითა
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველ ნაწილზე,
რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა
და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად,
ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის
მიხედვით, თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან
უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას (უფლების
რეგისტრაციისას) თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ
არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ხოლო მე-4 ნაწილის შესაბამისად,
ამ მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შემძენის
ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ
მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში,
გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის
გარდა არსებობს სხვა თანამესაკუთრე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2011 წლის 25 მაისს იო-----
მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და გარიგების საფუძველზე, ქ.
თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მ-----
-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებაზე
დართული იქნა თ-----სა და იო-----ს შორის გაფორმებული
ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ნასყიდობის საგანს
წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მ-----
-----, ფართით 55.19 კვ.მ. და რომელსაც ერთვოდა ამონაწერი
საჯარო რეესტრიდან, რაც ადასტურებდა უძრავ ქონებაზე თ-----ს
ერთპიროვნული საკუთრების უფლებას. ამდენად, იო-----ისათვის,
უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-----
-----, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, მის
ერთპიროვნულ მესაკუთრეს წარმოადგენდა თ-----ს. საქმეში
წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ იო-----
ისათვის ცნობილი იყო სავარაუდო თანამესაკუთრის არსებობის თაობაზე,
ამდენად, სარჩელის მოთხოვნა, რომ ქ. თბილისში, მე-----
----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----)
ყველა შემდგომ რეგისტრაციას და/ან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ
უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას (საჯარო რეესტრის ამონაწერს)
ჩაეწეროს მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე", სასამართლომ ჩათვალა,
რომ უსაფუძვლო იყო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

თბილისის საპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 ივნისის განჩინებით ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 7 თებერვლის განჩინებით კი ძალაშია თბილისის საპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 ივნისის განჩინება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება (ს.ფ.17-35)
- „უსწორობის გასწორების შესახებ“ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 სექტემბრის განჩინება (ს.ფ. 325-328)
- თბილისის საპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 ივნისის განჩინება (330-352)
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 7 თებერვლის განჩინება (ს.ფ.355-359)

4.1.3. იო-----მა 2016 წლის 12 სექტემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, კერძოდ, მანამდე რეგისტრირებული ფართის 55.19.კვ.მ. 84.70 კვ.მ-მდე გაზრდა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2016 წლის 12 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 12.09.2016) დგინდება, რომ უძრავი ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მე-----, ფართი 84.70 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0----- რეგისტრირებულია იო-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იო-----ის 2016 წლის 12 სექტემბრის განცხადება თანდართული მასალებით -(ს.ფ. 59)
- საკადასტრო ნახაზი (ს.ფ.60)
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ.61-62)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.63)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 12 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 57-58)

4.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 1 აგვისტოს N2----- გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 12 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებულ რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა 2016 წლის 12 სექტემბრის N882016614861 სარეგისტრაციო განცხადების განახლება და 84.70 კვ.მ. ფართობის რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება გი-----ის თანხმობის წარდგენის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 1 აგვისტოს N2----- გადაწყვეტილება (ს.ფ.44-50)

4.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 2 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებით გაუქმდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც წარდგენილი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე იო-----ის საკუთრების უფლება 84.70 კვ.მ.-ზე დარეგისტრირდა. 2019 წლის 2 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს გი-----ის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობის წარდგენა დაევალა ზემოთაღნიშნული აზომვითი ნახაზის მიხედვით 84.70 კვ.მ. ფართის იო-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

ამასთან, იმის გამო, რომ ვერ იქნა წარდგენილი წერილობითი თანხმობა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.55-56)

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (ს.ფ. 298)

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 2 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“(ს.ფ.52-53)

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 5 სექტემბრის N8----- 53 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“(ს.ფ. 304)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და 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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. მოპასუხე მხარე მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მის მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება განაპირობა იმ გარემოებამ, რომ სახეზე იყო „რეგისტრაციის შესახებ“ გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის **პირველი ნაწილის თანახმად**, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციული აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებისას დაცულ უნდა იქნეს იგივე წესი, რაც დადგენილია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის. თუ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვიტა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადება, მან უნდა დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება და გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ. მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილების, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა მის მიერ მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ასევე „რეგისტრაციის შესახებ“, „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტების შესაბამისობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა საკანონმდებლო თუ სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

7.2. "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი მიუთითებს, რომ სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს რეგისტრაცია, ხოლო ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე, როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი

სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 01 აგვისტოს N2----- გადაწყვეტილებით საკუთარი ინიციატივით კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო აქტების საფუძველზე ძალადაკარგულად გამოცხადდა „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის N----- (12.09.2016) გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“. უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადება აქტის ბათილად გამოცხადებისაგან განსხვავებით, არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობას. აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილებაა. ეს უფლებამოსლება სასამართლოს მოსაზრებით განპირობებულია იმითაც, რომ კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში ამ აქტის მიმართ მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპი უფრო მეტად მნიშვნელოვანი ხდება, ვიდრე უკანონო აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში. ამასთან, აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადება არ ნიშნავს, რომ ეს აქტი უკანონოა, ან მიღებულია კანონით განსაზღვრული წესის დაუცველად. ამ მუხლით გათვალისწინებული პროცედურა მოიცავს შემთხვევებს, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებისათვის კანონით დადგენილი საფუძველი დგება. ზემოაღნიშნული მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ: ა) ეს პირდაპირ არის მითითებული კანონში ან მის საფუძველზე გამოცემული ზემდგომი ორგანოს კანონქვემდებარე აქტში; ბ) კანონმდებლობის შესაბამისად ეს პირდაპირ არის მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში; გ) დაინტერესებულმა მხარემ არ შეასრულა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადგენილი ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობაც კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი; დ) გაუქმდა ან შეიცვალა შესაბამისი ნორმატიული აქტი, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული აქტის მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი

მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს; ე) არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, აგრეთვე შესაბამისი სამეცნიერო-ტექნიკური აღმოჩენა ან გამოგონება, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული აქტის მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს.

სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია ზემოაღნიშნული კოდექსის 61-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ე“ პუნქტი, სასამართლო ან ნორმაზე დაყრდნობით აღნიშნავს, რომ მოცემული საფუძვლით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაშიც აუცილებელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაიცვას ზემოაღნიშნული ორივე პირობა ერთდროულად. პირველი, რომ ამ გარემოებების ცოდნის შემთხვევაში ამგვარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ გამოიცემოდა და მეორეც, ეს აქტი მნიშვნელოვან ზიანს უნდა აყენებდეს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს.

სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 1 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, რომლითაც ძალადაკარგულად იქნა მიჩნეული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, აღინიშნა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებების ცოდნის შემთხვევაში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება არ გამოიცემოდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებით გი-----ის და ვე-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2010 წლის 09 მარტს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება, თ-----ს ერთპიროვნული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, მესამე მასი-----4, საკადასტრო კოდი 0-----, ასევე ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 მარტის №8----- გადაწყვეტილებაში ტექნიკური ხარვეზის არ არსებობის დადგენის ნაწილში და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლის საფუძველზეც, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, მესამე მასი-----

-----4, საკადასტრო კოდი 0-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში (ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან) თ-----
თან ერთად მიეთითებოდა - თანამესაკუთრე; ამასთან, დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო მოპასუხის ყურადღებას მიაქცევს ამ დავაში გი-----ის და ვე-----ას სასარჩელო მოთხოვნებზე, კერძოდ, მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 მარტის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც დაკმაყოფილდა თ----- და მას ერთპიროვნულად, თანამესაკუთრის გარეშე დაურეგისტრირდა ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინა (საკადასტრო კოდი 0-----) და თანახმად საქარხნო რაიონის სასამართლოს მიერ მიღებული 1983 წლის 07 აპრილის საქმე №2/144-ისა, მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) პირველად რეგისტრაციას ჩაეწერება მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე", თანმდევი შედეგებითურთ ანუ ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) ყველა შემდგომ რეგისტრაციას და/ან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას (საჯარო რეესტრის ამონაწერს) ჩაეწეროს მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე". სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 ოქტომბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოსარჩელეთა მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. **ასევე** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 06 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დავალდებულება გამოეცა ახალი გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) პირველად რეგისტრაციას ჩაეწერება მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე", თანმდევი შედეგებითურთ ანუ ქ. თბილისში, მე----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის (საკადასტრო კოდი 0-----) ყველა შემდგომ რეგისტრაციას და/ან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას (საჯარო რეესტრის ამონაწერს) ჩაეწერებოდა მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრე".

ანუ მოსარჩელე მხარე ითხოვდა არა მარტო თ-----თან ერთად ამონაწერში თანამესაკუთრის მითითებას, არამედ ყველა შემდგომ რეგისტრაციასა და/ან

უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის (საჯარო რეესტრის ამონაწერის) მესაკუთრის გრაფაში - "თანამესაკუთრის" მითითებას იმ მოტივით, რომ მის საკუთრებაში არსებული ფართი იყო არა ცალკე უფლების ობიექტი, არამედ იოსებ ყამარაულის საკუთრებაში არსებული ბინიდან ერთი ოთახი, თუმცა, როგორც უკვე აღინიშნა, სასამართლოს მიერ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, პირველადი რეგისტრაციის გარდა, სხვა რეგისტრირებულ მონაცემებსა და საჯარო რეესტრის ამონაწერებში თანამესაკუთრის გრაფის დამატებაზე მოსარჩელეს უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე, უარის თქმის საფუძველს კი წარმოადგენდა იო-----ის მიმართ კეთილსინდისიერების პრინციპის გამომრიცხველი გარემოების არაარსებობის ფაქტი.

თბილისის საპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 ივნისის განჩინებით უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 7 თებერვლის განჩინებით კი ძალაში დარჩა თბილისის საპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 ივნისის განჩინება. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ გაზიარებულ იქნა ქვედა ინსტანციის სასამართლობის მსჯელობა იმის შესახებ, რომ სწორედ ამ საკადასტრო კოდზე #0----- აღნიშნული რეგისტრაციის განხორციელებისას, ამ უძრავ ქონებაზე ფიქსირდებოდა თანასაკუთრების უფლების არსებობა, რაც შესაბამის მითითებას საჭიროებდა რეგისტრაციის ამსახველ ამონაწერში. ამდენად, ცალსახად დადგენილად მიიჩნიეს ასევე ზემდგომმა სასამართლოებმა ტექნიკური ხარვეზის არსებობა უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით #0-----; მათი მოსაზრებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას ვალდებული იყო სრულად გამოეკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მიღებული გადაწყვეტილებით დაედგინა, რომ თ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 0-----, ტექნიკურად არ იქნა მითითებული „თანამესაკუთრე“.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

აღნიშნული ნორმა გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, მის მიერ უფლებამოსილების განხორციელებისას იმოქმედოს მხოლოდ კანონმდებლობით გათვალისწინებულ საფუძვლებზე დაყრდნობით, არ გაცდეს

წარდგენილი მოთხოვნისა და რეგისტრაციისათვის დასადგენი ფაქტების კვლევას და წარდგენილ განაცხადებზე მიიღოს კანონშესაბამისი გადაწყვეტილებები.

ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებები ამომწურავად არის გაწერილი კანონმდებლობით, რათა არ მოხდეს უფლებაში დაუსაბუთებლად ჩარევა და კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის გარდა სხვა მასალის გამოთხოვა, რამაც შესაძლოა ხელოვნური ბარიერები წარმოქმნას საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. საკუთრების უფლება ხომ ადამიანის ფუნდამენტურ უფლებათა რიცხვს განეკუთვნება და აღიარებულია როგორც საერთაშორისო წყაროებით, ისე ეროვნული კანონმდებლობითაც.

ამდენად, უსაფუძვლოა სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში (01.08.2019წ) მოპასუხის მოსაზრება, რომ სასამართლომ, რადგან უტყუარად დაადგინა იო-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის კავშირი გი-----ის სახელზე რეგისტრირებულ ბინასთან, საკადასტრო კოდით 0-----ა, აღნიშნული ახლად აღმოჩენილ გარემოებას წარმოადგენს რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 12 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადებისათვის, რამდენადაც ყურადღება არ მიაქცია სასამართლოს მიერ სარჩელის იო-----ის ამონაწერში მესაკუთრის გრაფაში თანამესაკუთრის მითითების მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას იმ მოტივით, რომ იგი წარმოადგენდა ამ ბინაზე კეთილსინდისიერ შემძენს. სასამართლოთა მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ იო-----ისათვის ცნობილი იყო სავარაუდო თანამესაკუთრის არსებობის თაობაზე, სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. თბილისში, მე-----მდებარე საცხოვრებელი ბინა (საკადასტრო კოდი 0-----) წარმოადგენს თანამესაკუთრეთა უფლების ობიექტს, თუმცა დღევანდელი მესაკუთრე, იმ ტექნიკური ხარვეზის გამო, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაუშვა, კერძოდ, არ მიუთითა უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, მესამე მასი-----4, საკადასტრო კოდი 0-----, თ-----თან ერთად თანამესაკუთრე, კეთილსინდისიერ შემძენს წარმოადგენს.

ამდენად, სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოპასუხის მოსაზრებას, რომ რადგანაც ბინაზე ფართის დაზუსტება მოხდა სხვისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ხარჯზე, ეს ქმნის ამ რეგისტრირებული მონაცემების გაუქმების საფუძველს, რამდენადაც კანონიერ ძალაში მყოფ სასამართლო აქტებში ცალსახად ნამსჯელია ამ რეგისტრირებულ მონაცემში თანამესაკუთრის გრაფის შეტანის კანონიერებაზე, და იმის გამო, რომ საქმეში წარმოდგენილი

მტკიცებულებებით არ დასტურდება იო-----ისათვის სავარაუდო თანამესაკუთრის არსებობის ცოდნის ფაქტი, მოცემულ ნაწილში სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული. აღნიშნული კი გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობის კანონიერებას, რომ „რეგისტრაციის შესახებ“ გაუქმებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ იო-----ს კანონიერი ნდობა არ ჰქონდა.

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“. სამართლებრივი უსაფრთხოების პრინციპიდან გამომდინარე სასამართლოს გადაწყვეტილების იურიდიული შედეგი ვერ იქნება დამოკიდებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სასამართლო გადაწყვეტილების სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციებზე. ამ მიდგომამ შედეგად გამოიწვია იმდაგვარი სამართლებრივი გაურკვევლობის მდგომარეობა, რომ ერთიდაიგივე დავის მეორედ განხილვის საჭიროება წარმოშვა. ამან კი სრულიად უსაფუძვლოდ კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო აქტების კანონიერების და დასაბუთებულობის კიდევ ერთი, დამატებითი პროცედურის დაშვება გამოიწვია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 01 აგვისტოს N2----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებულ რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა 2016 წლის 12 სექტემბრის N882016614861 სარეგისტრაციო განცხადების განახლება და 84.70 კვ.მ. ფართობის რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება გი-----ის თანხმობის წარდგენის მითხოვნით არ შეესაბამება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის მოთხოვნებს, იგი წინააღმდეგობაში მოდის ასევე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტებით დადგენილ გარემოებებთან, მათ შინაარსთან, რაც ქმნის მისი ბათილად ცნობის საფუძველს.

7.3. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, ბინა მრავალბინიან სახლში არის ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის; ამავე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად კი ბინის საერთო ფართობი არის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული, ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული)

მომიჯნავე სათავსები, იზოლირებული სათავსი ან/და იზოლირებული სათავსების ფართობთა ჯამი; ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ იო-----მა 2016 წლის 12 სექტემბრის განცხადებით დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოითხოვა მანამდე რეგისტრირებული ფართის 55.19.კვ.მ. 84.70 კვ.მ-მდე გაზრდა მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ბინის სრული ფართის დაზუსტების გზით.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის ან/და მასზე უარის თქმის საფუძვლებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია). კერძოდ, აღნიშნული კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; ა¹) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; დ) 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; ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა; თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; თ1) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; თ2)

საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი, თუმცა წარდგენილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. იმ პირობებში, როდესაც სასამართლომ საკადასტრო კოდეზე 0----- თანამესაკუთრის გრაფის აღდგენა გამორიცხა იო-----თან მიმართებაში, სრულიად უსაფუძვლოა მოპასუხის პოზიცია ბინის ფართის დასაზუსტებლად გი-----ის თანხმობის წარდგენის მოთხოვნის შესახებ.

სასამართლო ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის „რეგისტრაციის შესახებ“ 2016 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლები იმ მოთხოვნით, რომ მოსარჩელეს უნდა წარედგინა თანამესაკუთრის თანხმობა რეგისტრაციის განსახორციელებლად, რაც ქმნის მათი ბათილად ცნობის საფუძველს.

7.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას. შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ იო-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის შესახებ N----- (12.09.2016) გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 01 აგვისტოს N2---- გადაწყვეტილება; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება და უნდა აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ბინაზე, რის შედეგადაც მასზე (84.70 კვ.მ. ფართზე) აღირიცხება იო-----ის საკუთრების უფლება.

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, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის

სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. იო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის შესახებ N----- (12.09.2016) გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოსცხადების შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 01 აგვისტოს N2----- გადაწყვეტილება.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“.
5. აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ბინაზე, რის შედეგადაც მასზე (84.70 კვ.მ. ფართზე) აღირიცხება იო-----ის საკუთრების უფლება.
6. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა, დაეკისროს მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64) მეშვეობით.

მოსამართლე:

მერი გულუაშვილი