



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტები (მოსარჩელები) - ლ-----ი, თ-----ი, ლ-----
-ი

წარმომადგენელი - მ-----ლი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - დ-----ი

წარმომადგენელი - ქ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მცხეთის რაიონული სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ლ-----ის, თ-----ისა და ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი №7-----) 5----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში; სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8----- და 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისრათ 50 ლარის გადახდა; გაუქმდა მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 02 ივლისის განჩინებით (საქმე №3-----) გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურს აეკრძალა უძრავ ნივთზე მიწის ნაკვეთი 2---.00 კვ.მ მდებარე ყ----- რაიონი, დაბა ს-----ა (საკადასტრო კოდი: 7-----) რეგისტრაციის განხორციელება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობის თანახმად, საგადასახადო სამსახურის მიერ ყ----- მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით მოქალაქე დ-----ს დაბა ს-----აში ერიცხება 0--- ჰა მიწის ფართობი.

2.2. 2012 წლის 04 აპრილს დ-----მა მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა დაბა ს-----აში არსებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობის საფუძველზე.

2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 11 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება დ-----ის 2012 წლის 04 აპრილის განცხადებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ იყო დამოწმებული სათანადოდ, გამგებელი ამოწმებდა მეზობლების ხელმოწერას და არა ნახაზის სისწორეს. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ასევე განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის

შესახებ” საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განსაზღვრულ ვადაში (30 კალენდარული დღე) დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდებოდა და გადახდილი მომსახურების საფასური უკან დაბრუნებას არ დაექვემდებარებოდა.

2.3. 2012 წლის 12 აპრილს დ-----მა დამატებით წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა დ-----ის საკუთრების უფლება დაბა ს-----აში არსებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №7-----). საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 2012 წლის 19 აპრილი), რომლითაც დასტურდება, რომ დ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობის საფუძველზე.

2.4. საქმეში წარმოდგენილი მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, 2001 წლის 22 ნოემბრის N5----- განაცხადის საფუძველზე დაბა ყ-----ში არსებული 0---- ჰა მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) დარეგისტრირდა მ-----ის ოჯახის სახელზე. მცხეთის რაიონული სასამართლოს ყ----- მუნიციპალიტეტის მაგისტრანტი მოსამართლის 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N2-----) დაკმაყოფილდა ლ-----ის განცხადება და დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ 1----- დაბადებულ მ-----ს ეკუთვნის უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (განაცხადის N5----- თარიღი: 2001 წლის 22 ნოემბერი), რომელშიც მითითებული მესაკუთრის სახელი „მ-----“ არ ემთხვევა მ-----ის გარდაცვალების მოწმობაში მითითებულ სახელს.

2.5. საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2013 წლის 18 ივლისის N----- საარქივო ცნობის თანახმად, დუშეთის არქივში დაცული ყ----- თემის საკრებულოს 1997-2001 წლების საკომლო წიგნში, ოჯახის უფროსად მითითებულია მ-----ი, კომლის წევრებად - თ-----ი (მეუღლე), ლ-----ი (შვილი), ლ-----ი (შვილი).

2.6. 2014 წლის 27 მაისს ლ-----მა მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა დაბა ს-----აში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. განმცხადებელმა წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლითაც მიწის ნაკვეთის ფართი იყო 8-- კვ.მ.

2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო

წარმოება ლ-----ის 2014 წლის 27 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ასევე წარსადგენი იყო სარეგისტრაციო მოწმობა N5-----4, თარიღი 22.11.01 და განცხადება-თანხმობა ფართის შემცირებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებას ერთვის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება, რომ დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) თითქმის მთლიანად მოიცავს ლ-----ის მიერ წარდგენილი 8-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებს.

2.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა იმ მოტივით, რომ რეგისტრაციის შეჩერების საფუძველი არ იყო აღმოფხვრილი, 2014 წლის 03 ივლისს მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

2.9. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება ლ-----ის მიერ 2015 წლის 10 თებერვალს გასაჩივრდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა საჩივარი. აღნიშნული გადაწყვეტილებით კანონიერად იქნა მიჩნეული როგორც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება.

2.10. საქმეში წარმოდგენილი, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 02 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტის დაბა ს-----აში №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით შეადგენს 2--- კვ.მ-ს. აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით დადგინდა, რომ დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართი შეადგენს 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც საკადასტრო გეგმაზე მდებარეობს აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო დასავლეთ ნაწილში მდებარე ფართი შეადგენს 5----- კვ.მ.

2.11. 2014 წლის 27 მაისს ერთის მხრივ დ-----სა და მეორეს მხრივ ლ-----ს, თ-----ს, ლ-----ს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმება, რომლითაც დ-----მა აიღო ვალდებულება დაბა ს-----ში არსებული ფართი 2--- კვ.მ (საკადასტრო კოდი №7-----) შეამციროს 1----- კვ.მ-ამდე და ამ შეთანხმების ხელმოწერიდან 1 თვის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო განაცხადის წარდგენით განეხორციელებინა ცვლილების რეგისტრაცია, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ამავე შეთანხმების თანახმად, დ-----ის მიერ მითითებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ ლ-----ს, თ-----ს და ლ-----ს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ და არც ექნებათ მომავალში ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 02 აპრილს მომზადებული საქსპერტო N0----- დასკვნაში მითითებულ დ-----ის კუთვნილ 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.12. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-601 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

2.13. განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით დ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა დაბა ს-----ში არსებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----). აღნიშნული უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობა. ამ ცნობის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით, მოქალაქე დ-----ს დაბა ს-----ში ერიცხება 0--- ჰა მიწის ფართობი.

2.14. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

2.15. აღნიშნული კანონის საფუძველზე გამოცემული საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №5-- ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია.

2.16. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება 5----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში ეწინააღმდეგება კანონს, კერძოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველ პუნქტს.

2.17. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

2.18. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

2.19. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად

დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“.

2.20. დ-----მა სარეგისტრაციოდ უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარადგინა ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობა, რომლის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით, მოქალაქე დ-----ს დაბა ს----- აში ერიცხება 0--- ჰა მიწის ფართობი. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობაში მითითებული საგადასახადო სია წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში ამ დოკუმენტით არ უნდა დარეგისტრირებულიყო დაბა ს----- აში მდებარე 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილი 5----- კვ.მ, ვინაიდან ეს ფართი წარმოადგენდა მოსარჩელეთა საკუთრებას.

2.21. საქმეში წარმოდგენილი მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, 2001 წლის 22 ნოემბრის N5----- განაცხადის საფუძველზე დაბა ყ-----ში არსებული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) დარეგისტრირდა ფ-----ების ოჯახის სახელზე. აღნიშნული დოკუმენტის მოსარჩელეთა კომლთან კუთვნილება დადგენილია მცხეთის რაიონული სასამართლოს ყ----- მუნიციპალიტეტის მაგისტრანტი მოსამართლის 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N2-----), რომლითაც დაკმაყოფილდა ლ-----ის განცხადება და დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ 1----- დაბადებულ მ-----ს ეკუთვნის უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (განაცხადის N5----- თარიღი: 2001 წლის 22 ნოემბერი).

2.22. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 02 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტის დაბა ს----- აში №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით შეადგენს 2--- კვ.მ-ს. აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით დადგინდა, რომ დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართი შეადგენს 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც საკადასტრო გეგმაზე მდებარეობს აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო დასავლეთ ნაწილში მდებარე ფართი შეადგენს 5----- კვ.მ.

2.23. აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე მოსარჩელეთა და მესამე პირს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმება, რომლითაც დ-----მა აიღო ვალდებულება დაბა ს----- აში არსებული ფართი 2--- კვ.მ (საკადასტრო კოდი №7-----) შეამციროს 1----- კვ.მ-ამდე და ამ შეთანხმების ხელმოწერიდან 1 თვის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო განაცხადის

წარდგენით განეხორციელებინა ცვლილების რეგისტრაცია მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ხოლო მითითებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მოსარჩელეებს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ და არც ექნებათ მომავალში ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 02 აპრილს მომზადებული საქსპერტო N0----- დასკვნაში მითითებულ დ-----ის კუთვნილ 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით.

2.24. მითითებული ექსპერტიზის დასკვნისა და შეთანხმების საფუძველზე რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დ-----ის სახელზე რეგისტრირებული დაბა ს-----ში არსებული ფართი 2--- კვ.მ (საკადასტრო კოდი №7-----) ფართიდან რეალურად მის საკუთრებას წარმოადგენს 1----- კვ.მ., ხოლო დარჩენილი 5----- კვ.მ. წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის (განაცხადის N5----- თარიღი: 2001 წლის 22 ნოემბერი, საკადასტრო კოდი №7-----) საფუძველზე.

2.25. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით არასწორად დარეგისტრირდა დ-----ის სახელზე 2--- კვ.მ-დან 5----- კვ.მ. ვინაიდან ეს ფართი უკვე რეგისტრირებული იყო ფ-----ების ოჯახზე საკადასტრო კოდით №7-----.

2.26. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-601 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს და არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი 5----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში.

2.27. მოსარჩელე ასევე ითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებას და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი.

2.28. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებას ერთვის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება, რომ დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) თითქმის მთლიანად მოიცავს ლ-----ის მიერ წარდგენილი 8-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებს.

2.29. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ 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. აღნიშნულის გათვალისწინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით შეეჩერებინა სარეგისტრაციო წარმოება ლ-----ის 2014 წლის 27 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, კანონიერია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1---- გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე.

2.30. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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. აღნიშნულის გათვალისწინებით სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება გასაჩივრებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დუშეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებით, რადგან რეგისტრაციის შეჩერების საფუძველი არ იყო აღმოფხვრილი.

2.31. რაიონული სასამართლოს მითითებით, მართალია უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი №7-----) 5---- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, თუმცა ლ-----ი მოითხოვს 8-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფორმით რეგისტრაციას. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მისი მოთხოვნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა

და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელეებმა ხელახლა უნდა მიმართონ სარეგისტრაციო სამსახურს და წარადგინონ დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც არ გადაფარავს დ-----ის სახელზე რეგისტრაციაში დარჩენილ ფართს - 1----- კვ.მ-ს.

2.32. საბოლოოდ, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8----- და 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას და არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი 5----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტების განმარტებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად განისაზღვრა, რომ დ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან საკადასტრო კოდი: 7----- (რომელიც ფართიც შეადგენს 2--- კვ.მ-ს) ამ უკანასკნელის ფაქტობრივ მფლობელობაში არის 1490 კვ.მ ხოლო 5----- კვ.მ (დასავლეთ ნაწილში) მდებარე ფართი არ არის მის მფლობელობაში. ზემოაღნიშნული დასკვნისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიხედვით დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის საკადასტრო მონაცემებთან შედარებით (N0----- დასკვნის თანახმად) 7----- მიწის ნაკვეთს განსხვავებული კონფიგურაცია და მდებარეობა გააჩნია. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რეალურად აწეულია აღმოსავლეთით და დასკვნაში მითითებული საკადასტრო მონაცემებით იმ მასშტაბში არ ფარავს მ-----ის ოჯახის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. შესაბამისად, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად, თუ 2--- კვ.მ-დან მხოლოდ 5----- კვ.მ არ იყო დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად ეს ფართი გაცილებით მეტია და შეადგენს 8-- კვადრატულს, შესაბამისად 8-- კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას.

3.2. აპელანტების განმარტებით, ლ-----ს, თ-----ს, ლ-----ს და დ-----ს შორის დადებული შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელეებს პრეტენზია არ ექნებათ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნაში მითითებულ დ-----

-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში 1----- კვ.მ მას შემდეგ, რაც იგი სრულად შეასრულებს ამ შეთანხმებით აღებულ ვალდებულებას. დ-----ის მიერ მხოლოდ ვალდებულების ნაწილი იქნა შესრულებული, კერძოდ, 2015 წლის 26 ივნისს რეგისტრირებული იქნა იპოთეკის უფლების შეყვება, ხოლო საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე მის მიერ ცვლილება არ იქნა მოთხოვნილი რეგისტრირებულ მონაცემებში. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ სარეგისტრაციო განაცხადზე 8----- თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არსებითად არ შეესაბამებოდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნაში მითითებულ საკადასტრო მონაცემებს.

3.3. აპელანტების განმარტებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად, მ-----ის ოჯახის საკუთრება რეგისტრირებულია 0---- ჰა მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ლ-----ის მიერ აზომვითი ნახაზით მოთხოვნილია ცვლილების რეგისტრაცია 8-- კვ.ზე ანუ უკვე რეგისტრირებულ ფართს არ აღემატება წარდგენილ ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ფართი. აპელანტები არ ეთანხმებიან სასამართლოს მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ 2--- კვ.მ-დან მხოლოდ 5----- კვ.მ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრების ობიექტს. თუ სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა ის გარემოება, რომ მ-----ის ოჯახის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იყო 2001 წლის 22 ნოემბერს, რაც დასტურდება როგორც საჯარო რეესტრის მიერ წარმოდგენილი სააღრიცხვო ბარათით, ასევე სარეგისტრაციო მოწმობით N5-----, ხოლო მოწმეთა ჩვენებებით და სარჩელზე თანდართული დოკუმენტაციით, ასევე N5----- სარეგისტრაციო მოწმობით ნათლად დგინდება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზუსტად იმ ადგილზე, რომლის საკადასტრო მონაცემებიც წარდგენილი იქნა ლ-----ის მიერ ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურში N8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე, შესაბამისად დაუსაბუთებელია თუ 930 კვ.მ-დან მხოლოდ 5----- კვ.მ რატომ მიიჩნია სასამართლომ რეგისტრირებულად და მ-----ის ოჯახის საკუთრებად.

3.4. აპელანტები ყურადღებას ამახვილებენ მოსარჩელებსა და მესამე პირს შორის დადებულ შეთანხმებაზე. ლ-----ს, თ-----ს, ლ-----ს და დ-----ს შორის დადებული შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელებს პრეტენზია არ ექნებათ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნაში მითითებულ დ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში 1----- კვ.მ მას შემდეგ, რაც იგი სრულად შეასრულებს ამ შეთანხმებით აღებულ ვალდებულებას. თუმცა, საკადასტრო მონაცემებით, რომელიც ასახულია დასკვნაში, ნათლად დგინდება, რომ მოსარჩელებს უარი არ უთქვამთ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (იმ საკადასტრო მონაცემების ფარგლებში რაც თანდართული იქნა N8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე). აპელანტები ყურადღებას ამახვილებენ იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ დ-----ის მიერ მხოლოდ ვალდებულების ნაწილი იქნა შესრულებული, კერძოდ, 2015 წლის 26 ივნისს რეგისტრირებული იქნა იპოთეკის

უფლების შეყვება, ხოლო საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე მის მიერ ცვლილება არ იქნა მოთხოვნილი რეგისტრირებულ მონაცემებში, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ გვერდზე შესული განცხადებებით. სარეგისტრაციო განაცხადზე N8----- თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არსებითად არ შეესაბამებოდა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნაში მითითებულ საკადასტრო მონაცემებს. ხოლო N0----- დასკვნაში მითითებული საკადასტრო მონაცემების შესაბამისად დ-----ის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანა არსებითი ხასიათის პირობა იყო, ვინაიდან ზემოაღნიშნული დასკვნისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიხედვით დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის საკადასტრო მონაცემებთან შედარებით (N0----- დასკვნის თანახმად) 7----- მიწის ნაკვეთს განსხვავებული კონფიგურაცია და მდებარეობა გააჩნია. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რეალურად აწეულია აღმოსავლეთით და დასკვაში მითითებული საკადასტრო მონაცემებით იმ მასშტაბში არ ფარავს მ-----ის ოჯახის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. შესაბამისად, თუ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 2 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად 2--- კვ.მ-დან მხოლოდ 5---- კვ.მ არ იყო დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში, რადგან დ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი აღმოსავლეთითაა აწეული, შესაბამისად მას ფაქტობრივად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი სხვა კონფიგურაციით და 1----- კვ.მ -ში შედის როგორც ფართობი უკვე რეგისტრირებული ფართიდან, ასევე მის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ფართი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დასავლეთით დარჩენილი მიწის ნაკვეთის ფართი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების, ასევე N0----- დასკვნის თანახმად გაცილებით მეტია და შეადგენს 8-- კვადრატულს, შესაბამისად 8-- კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას. აქვე აპელანტები ყურადღებას ამახვილებენ კიდევ ერთ გარემოებაზე, რომ ექსპერტიზის ობიექტი იყო დ-----ის მხოლოდ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად, მ-----ის ოჯახის საკუთრებაში არსებული ფართი მიღებული იქნა მხოლოდ დ-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართზე მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართის გამოკლებით (აღნიშნულს მიუთითებს ექსპერტი დასკვნაში). ზუტი საზღვრების დადგენა არ მომხდარა. აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ ზუსტად ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გაუთვალისწინებლობის შედეგად მიღებული იქნა მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

3.5. აპელანტები არ ეთანხმებიან სასამართლოს პოზიციას ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8-----03, 2014 წლის 03 ივლისის N8-----04 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის N1----- გადაწყვეტილებების კანონიერად მიჩნევასთან დაკავშირებით. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, „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.“ ნათელია, რომ ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მასთან დაცული დოკუმენტაციის, რომლითაც უტყუარად დგინდებოდა ის გარემოება, რომ N8----- სარეგისტრაციო უფლების ობიექტი არ მდებარეობდა იმ ადგილზე, რასაც ასახავდა სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სრული იგნორირებით განახორციელა დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რითაც შეილახა ლ-----ის, ლ-----ისა და თ-----ის კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება და შედეგად 02 ივნისის N8-----03, 2014 წლის 03 ივლისის N8-----04 გადაწყვეტილებები მიიღო გარემოების გამოკვლევის გარეშე, ასევე, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის პროცესში სააგენტომ შეკითხვები დასვა დავის ფაქტობრივი გარემოებებზე, ყურადღება იქნა გამახვილებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობაზე, მიუხედავად აღნიშნულისა, სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების მიღება მოხდა მხოლოდ დავის ფორმალური საფუძვლებიდან გამომდინარე და საერთოდ არ იქნა ყურადღება გამახვილებული ფაქტობრივ გარემოებებზე. აღნიშნულ შემთხვევაში სააგენტოს მიერ დარღვეული იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს

გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იხიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობის თანახმად, საგადასახადო სამსახურის მიერ ყ----- მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით მოქალაქე დ-----ს დაბა ს-----აში ერიცხება 0--- ჰა მიწის ფართობი.

4.3. 2012 წლის 04 აპრილს დ-----მა მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა დაბა ს-----აში არსებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობის საფუძველზე.

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 11 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება დ-----ის 2012 წლის 04 აპრილის განცხადებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ იყო დამოწმებული სათანადოდ, გამგებელი ამოწმებდა მეზობლების ხელმოწერას და არა ნახაზის სისწორეს. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ასევე განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განსაზღვრულ ვადაში (30 კალენდარული დღე) დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდებოდა და გადახდილი მომსახურების საფასური უკან დაბრუნებას არ დაექვემდებარებოდა.

4.5. 2012 წლის 12 აპრილს დ-----მა დამატებით წარადგინა საკადასტრო

აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა დ-----ის საკუთრების უფლება დაბა ს-----ში არსებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №7-----). საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 2012 წლის 19 აპრილი), რომლითაც დასტურდება, რომ დ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობის საფუძველზე.

4.6. საქმეში წარმოდგენილი მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, 2001 წლის 22 ნოემბრის N5----- განაცხადის საფუძველზე დაბა ყ-----ში არსებული 0---- ჰა მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) დარეგისტრირდა მ-----ის ოჯახის სახელზე. მცხეთის რაიონული სასამართლოს ყ----- მუნიციპალიტეტის მაგისტრანტი მოსამართლის 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N2-----) დაკმაყოფილდა ლ-----ის განცხადება და დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ 1----- დაბადებულ მ-----ს ეკუთვნის უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (განაცხადის N5----- თარიღი: 2001 წლის 22 ნოემბერი), რომელშიც მითითებული მესაკუთრის სახელი „მ-----“ არ ემთხვევა მ-----ის გარდაცვალების მოწმობაში მითითებულ სახელს.

4.7. საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2013 წლის 18 ივლისის N--- საარქივო ცნობის თანახმად, დუშეთის არქივში დაცული ყ----- თემის საკრებულოს 1997-2001 წლების საკომლო წიგნში, ოჯახის უფროსად მითითებულია მ-----ი, კომლის წევრებად - თ-----ი (მეუღლე), ლ-----ი (შვილი), ლ-----ი (შვილი).

2.6. 2014 წლის 27 მაისს ლ-----მა მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა დაბა ს-----ში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. განმცხადებელმა წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლითაც მიწის ნაკვეთის ფართი იყო 8-- კვ.მ.

4.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ლ-----ის 2014 წლის 27 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის

ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ასევე წარსადგენი იყო სარეგისტრაციო მოწმობა N5---4, თარიღი 22.11.01 და განცხადება-თანხმობა ფართის შემცირებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებას ერთვის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება, რომ დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) თითქმის მთლიანად მოიცავს ლ-----ის მიერ წარდგენილი 8-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებს.

4.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა იმ მოტივით, რომ რეგისტრაციის შეჩერების საფუძველი არ იყო აღმოფხვრილი, 2014 წლის 03 ივლისს მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

4.10. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8---03 გადაწყვეტილება ლ-----ის მიერ 2015 წლის 10 თებერვალს გასაჩივრდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც 2014 წლის 24 ივლისის №1---- გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა საჩივარი. აღნიშნული გადაწყვეტილებით კანონიერად იქნა მიჩნეული როგორც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება.

4.11. საქმეში წარმოდგენილი, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 02 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტის დაბა ს-----აში №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით შეადგენს 2--- კვ.მ-ს. აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით დადგინდა, რომ დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართი შეადგენს 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც საკადასტრო გეგმაზე მდებარეობს აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო დასავლეთ ნაწილში მდებარე ფართი შეადგენს 5----- კვ.მ.

4.12. 2014 წლის 27 მაისს ერთის მხრივ დ-----სა და მეორეს მხრივ ლ-----ს, თ-----ს, ლ-----ს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმება, რომლითაც დ-----მა აიღო ვალდებულება დაბა ს-----აში არსებული ფართი 2--- კვ.მ (საკადასტრო კოდი №7-----) შეამციროს 1----- კვ.მ-ამდე და ამ შეთანხმების ხელმოწერიდან 1 თვის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო განაცხადის წარდგენით განეხორციელებინა ცვლილების რეგისტრაცია, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ამავე

შეთანხმების თანახმად, დ-----ის მიერ მითითებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ ლ-----ს, თ-----ს და ლ-----ს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ და არც ექნებათ მომავალში ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 02 აპრილს მომზადებული საქსპერტო N0----- დასკვნაში მითითებულ დ-----ის კუთვნილ 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.13. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.14. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ 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. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „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“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იმ ნაწილში, რომელშიც სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს ამ ნაწილში მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.15. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამდენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იმ ნაწილში, რომელშიც სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული, კანონს არ ეწინააღმდეგებიან, ასევე, ისინი არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებენ აპელანტების უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობს ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.16. განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით დ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა დაბა ს-----ში არსებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----). აღნიშნული უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობა. ამ ცნობის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით, მოქალაქე დ-----ს დაბა ს-----ში ერიცხება 0--- ჰა მიწის ფართობი. რაიონულმა სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლობიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა. აღნიშნული კანონის საფუძველზე გამოცემული საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №5-- ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია.

4.17. სააპელაციო პალატა ასევე სრულად იზიარებს რაიონული სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8-----

გადაწყვეტილება 5---- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში ეწინააღმდეგება კანონს, კერძოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“.

4.18. განსახილველ შემთხვევაში დ-----მა სარეგისტრაციოდ უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარადგინა ყ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობა, რომლის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით, მოქალაქე დ-----ს დაბა ს-----ში ერიცხება 0--- ჰა მიწის ფართობი. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ 2011 წლის 25 ოქტომბრის №9-- ცნობაში მითითებული საგადასახადო სია წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, თუმცა სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, მოცემულ შემთხვევაში ამ დოკუმენტით არ უნდა დარეგისტრირებულიყო დაბა ს-----ში მდებარე 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილი 5---- კვ.მ, ვინაიდან ეს ფართი წარმოადგენდა მოსარჩელეთა საკუთრებას. საქმეში წარმოდგენილი მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, 2001 წლის 22 ნოემბრის N5----- განაცხადის საფუძველზე დაბა ყ-----ში არსებული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) დარეგისტრირდა ფ-----ების ოჯახის სახელზე. აღნიშნული დოკუმენტის მოსარჩელეთა კომლთან კუთვნილება დადგენილია მცხეთის რაიონული სასამართლოს ყ----- მუნიციპალიტეტის მაგისტრანტი მოსამართლის 2013 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N2-----), რომლითაც დაკმაყოფილდა ლ-----ის განცხადება და დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ 1----- დაბადებულ მ-----ს ეკუთვნის უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (განაცხადის N5----- თარიღი: 2001 წლის 22 ნოემბერი).

4.19. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 02 აპრილის N0----- დასკვნის თანახმად, ყ----- მუნიციპალიტეტის დაბა ს-----ში №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით შეადგენს 2--- კვ.მ-ს. აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით დადგინდა, რომ დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართი შეადგენს 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც საკადასტრო გეგმაზე მდებარეობს აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო დასავლეთ ნაწილში მდებარე ფართი შეადგენს 5----- კვ.მ. აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე მოსარჩელეთა და მესამე პირს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმება, რომლითაც დ-----მა აიღო ვალდებულება დაბა ს-----ში არსებული ფართი 2--- კვ.მ (საკადასტრო კოდი №7-----) შეამციროს 1----- კვ.მ-ამდე და ამ შეთანხმების ხელმოწერიდან 1 თვის ვადაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო განაცხადის წარდგენით განეხორციელებინა ცვლილების რეგისტრაცია მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ხოლო მითითებული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, მოსარჩეულებს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ და არც ექნებათ მომავალში ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 02 აპრილს მომზადებული საექსპერტო N0----- დასკვნაში მითითებულ დ-----ის კუთვნილ 1----- კვ.მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით. მითითებული ექსპერტიზის დასკვნისა და შეთანხმების საფუძველზე სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ დ-----ის სახელზე რეგისტრირებული დაბა ს-----ში არსებული 2--- კვ.მ (საკადასტრო კოდი №7-----) ფართიდან რეალურად მის საკუთრებას წარმოადგენს 1----- კვ.მ., ხოლო დარჩენილი 5----- კვ.მ. წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის (განაცხადის N5----- თარიღი: 2001 წლის 22 ნოემბერი, საკადასტრო კოდი №7-----) საფუძველზე. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით არასწორად დარეგისტრირდა დ-----ის სახელზე 2--- კვ.მ-დან 5----- კვ.მ, ვინაიდან ეს ფართი უკვე რეგისტრირებული იყო ფ-----ების ოჯახზე საკადასტრო კოდით №7-----.

4.20. მოსარჩეულების მოთხოვნას ასევე წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი. რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის

N8----- გადაწყვეტილებას ერთვის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება, რომ დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №7-----) თითქმის მთლიანად მოიცავს ლ-----ის მიერ წარდგენილი 8-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებს. ამასთან, რაიონულმა სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ 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. აღნიშნულის გათვალისწინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით შეეჩერებინა სარეგისტრაციო წარმოება ლ-----ის 2014 წლის 27 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ კანონიერია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 02 ივნისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე. ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო შეეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება გასაჩივრებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დუშეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებით, რადგან რეგისტრაციის შეჩერების საფუძველი არ იყო აღმოფხვრილი.

4.21. რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ, მართალია უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი №7-----) 5----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, თუმცა ლ-----ი მოითხოვს 8-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფორმით რეგისტრაციას. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ მისი მოთხოვნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელეებმა ხელახლა უნდა მიმართონ სარეგისტრაციო სამსახურს და წარადგინონ დაზუსტებული

საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც არ გადაფარავს დ-----ის სახელზე რეგისტრაციაში დარჩენილ ფართს - 1----- კვ.მ-ს. შესაბამისად, საბოლოოდ, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 02 ივნისის N8----- და 2014 წლის 03 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 24 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ყ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 19 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას და არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი 5----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნაწილში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ-----ის, თ-----ის და ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32)
თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის
(მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე