



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

01 აგვისტო, 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე მურთაზ მეშველიანი
სხდომის მდივანი: ონისე გურეშიძე**

აპელანტი _ დ---- დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ 1.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 2.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისი; 3.ც---- დ-----
---ი

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

2.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

დ---- დ-----მა სარჩელით მიმართა სასამართლოს, რომლითაც მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ც---- დ-----ის განცხადება და უძრავი ნივთი მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ჩ-----, საკადასტრო კოდი №8-----, დაზუსტებული ფართობი 407 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ც---- დ-----ის სახელზე; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის

გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ მისი მეუღლის ა----- დ-----ის ოჯახი, 1945 წლიდან ფლობდა 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რომელიც შემდგომში დაიმეწყრა. 1985 წლიდან 1990 წლამდე ა----- დ-----ის ოჯახი ფლობდა 3000 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს, რომელიც იყო ბაბუის და მამის დანატოვარი. საკომლო წიგნების ჩანაწერების თანახმად, ა----- დ-----ი იყო კომლის ერთადერთი წევრი, ხოლო 2014 წლის 24 ნოემბერს გაცემული საარქივო ცნობის შესაბამისად, ა----- დ-----ს საკუთრებაში ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობით 40 კვ. მეტრი და მიწის ნაკვეთი 1500 კვ. მეტრი. მასვე მიღება ჩაბარების აქტით გადაეცა 0,30- ჰა მიწის ნაკვეთი მდებარე - სარეგისტრაციო ზონა ა----- -ი 8-, სექტორი ხ-----ა 16, კვარტალი 0-, ნაკვეთი №5-- და აღნიშნულზე გაიცა მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა. მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ, დ-----მა მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ზემოაღნიშნულის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველზე მითითებით, რომ ადგილი ჰქონდა მომიჯნავედ მდებარე ც----- დ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ზედდებას.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ სადაო მიწის ნაკვეთს მისი ოჯახი ფლობს 20 წელზე მეტია და გაურკვეველია რა საფუძვლით მიიღო ც----- დ-----მა მემკვიდრეობით მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული ფართი. უფლების დამდგენი დოკუმენტი 407 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მე-8 კვარტალში მდებარე მიწაზე, ხოლო გადაფარვა ხდება მე-5 კვარტალში.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით დ----- დ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2003 წლის 29 ი-----ს გაცემულია მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა რომლის თანახმად ა----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ხ-----ა - კოდი 16, კვარტალი №0-, ნაკვეთის ნომერი 5--, დაზუსტებული ფართობი 0,30- ჰა.

სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ა-----ი, სექტორი ხ-----ა, დაზუსტებული ფართობი 30-0 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 8-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ა----- დ-----ის

სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტებია - საგადასახადო სია №7--,
უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2002 წლის 3- დ-----ი.

2000 წლის 1-----ს გაცემულია მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების
სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლის თანახმად რ----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა
მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ხ-
-----ა - კოდი 16, კვარტალი №08, ნაკვეთის ნომერი 1--, დაზუსტებული ფართობი
407,82 კვ. მეტრი.

ც----- დ-----ის სახელზე 200- წლის 2 სექტემბერს გაიცა სამკვიდრო მოწმობა
გარდაცვლილი რ----- დ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე, მათ შორის უძრავ
ნივთზე საკადასტრო კოდით 8-----.

სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ა-----ი,
სექტორი ხ-----ა, სოფელი ჩ-----, დაზუსტებული ფართობი 407,82 კვ. მეტრი,
საკადასტრო კოდი 8----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 1--) საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია ც----- დ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი
დოკუმენტია - სამკვიდრო მოწმობა. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 200- წლის
7-----ი.

2015 წლის 1-----ს ც----- დ-----მა განცხადებით მიმართა სარეგისტრაციო
სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით,
დაკმაყოფილდა ც----- დ-----ის განცხადება და უძრავ ნივთზე მდებარე ა-----
-----ის რაიონი, სოფელი ჩ-----, საკადასტრო კოდი №8-----, დაზუსტებული
ფართობი 407 კვ.მეტრი დაზუსტდა მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ფართობი.

2016 წლის 1- ი-----ს დ----- დ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ხ-----ა, ჩ-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით,
სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველზე მითითებით, რომ
სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი
ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით
განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო
აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს
და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.
განმცხადებელს მიეთითა, რომ წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო

აზომვითი ნახაზი, ასევე წარმოსადგენია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი ა-----
დ-----ის კომლის წევრთა შემადგენლობის შესახებ 2001-2006 წლების
მდგომარეობით, მათი არსებობის შემთხვევაში - საიდენტიფიკაციო მინაცემები
(პირადი ნომერი ან დაბადების ზუსტი თარიღი). ა-----ის სარეგისტრაციო
ზონაში სისტემური რეგისტრაციის წესით ა----- დ-----ის
(საიდენტიფიკაციო მონაცემები სარეგისტრაციო სამსახურის საარქივო
დოკუმენტაციაში დაცული არ არის) ოჯახის საკუთრების უფლება რაიონი ა-----
-----ი, სოფელ ხ-----აში რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე, საკადასტრო
კოდი: 8-----; 8-----. შესაბამისად, დასადგენია უკვე რეგისტრირებული
უძრავი ნივთის და სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში
მითითებული უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია. განმცხადებელს ეთხოვა
დამატებით განმარტოს მის დაინტერესებაში მყოფი ნაკვეთის მახასიათებლები
და დააზუსტოს მოთხოვნა, აღნიშნულ საკადასტრო კოდთან მიმართებაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით,
სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო
წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა
წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი
დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №6-----
გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა დ----- დ-----ის საჩივარი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016
წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე.

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტაცია, რომ სადაო მიწის
ნაკვეთი წარმოადგენს იმავე მიწის ნაკვეთს, რაც ა----- დ-----ის ოჯახს
გადაეცა 2003 წლის 29 ი-----ს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების
სარეგისტრაციო მოწმობით, კერძოდ: ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ა-----
ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ში საკადასტრო კოდით №8----- ა-----
დ-----ის ოჯახის სახელზე არსებული პირველადი რეგისტრაციით
განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა ემთხვევა ა----- დ-----ის
ოჯახის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ექსპერტს ზემოაღნიშნული დასკვნა
განხორციელებული აქვს მოსარჩელის მიერ ექსპერტიზის ბიუროში
წარდგენილი საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის
სარეგისტრაციო მოწმობის (განაცხადის რეგისტრაციის №3-----, 3-1-02წ)
საფუძველზე, რომელშიც მითითებულია, რომ ჩრდილოეთის მხრიდან
მეზობელი არის ქემოკლიძე, დასავლეთის მხრიდან ლ-----, აღმოსავლეთის

მხრიდან მეზობელი არის დ-----ი და სამხრეთის მხრიდან მეზობელი არის თავშავაძე. ადგილზე მდებარეობის შესწავლით ექსპერტმა დაადგინა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები დღეის მდგომარეობით არიან პირველადი რეგისტრაციის დროს მითითებული იგივე ოჯახის წარმომადგენლები.

2003 წლის 29 ი-----ს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, ა----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ხ----- ა - კოდი 16, კვარტალი №0-, ნაკვეთის ნომერი 5--, დაზუსტებული ფართობი 0,305 ჰა (ს.ფ. 18). აღნიშნული დოკუმენტი არის ექსპერტიზის დასკვნაში დასახელებული დოკუმენტი და საყურადღებოა, რომ მასზედ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მფლობელთა ვინაობა მითითებული არ არის.

სასამართლო სხდომაზე ექსპერტმა წარმოადგინა მის მიერ გამოყენებული (მოსარჩელის მიერ ექსპერტიზაზე წარდგენილი) სარეგისტრაციო მოწმობა, რომელზეც საწერი კალმით არის შესრულებული მოსაზღვრე პირთა ვინაობა და განსხვავდება საქმეში წარმოდგენილი იგივე სარეგისტრაციო მოწმობისაგან (იხ. სხდომის ოქმი 29.09.2017, 1-:40:50 – 1-:43:10). სასამართლო სხდომაზე ექსპერტმა განმარტა, რომ წერილობითი მტკიცებულება, რომელზეც მითითებული იქნება ა----- დ-----ის ოჯახზე გაცემული მიწის ნაკვეთის კოორდინატები ან/და რაიმე სახის მყარი ორიენტირი, მასთან წარდგენილი არ ყოფილა (იხ. სხდომის ოქმი 29.09.2017, 1-:54:48 – 1-:55:35) და იგი დაეყრდნო მოსარჩელის განმარტებას, მეზობელთა წერილობით (ნოტარიალურად დამოწმებული) განცხადებებს და 2003 წლის 29 ი-----ს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში მითითებულ მოსაზღვრეთა ვინაობას.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბ----- დ-----ის, ნ----- ლ-----ს და დ----- ც-----ს განცხადებები (ტ.1. ს.ფ. 59-64) არ წარმოადგენდა იმ სახის მტკიცებულებას, რაც უტყუარად დაადასტურებდა 2003 წლის 29 ი-----ს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში მითითებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განცხადებებში მითითებულ პირთა ჩვენების გაზიარება შესაძლებელი იქნებოდა სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, ანუ იმ შემთხვევაში თუ მათი ჩვენება შესაბამისობაში იქნებოდა საქმის სხვა მასალებით, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონდა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში არ იყო წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ სადვო მიწის ნაკვეთი არის ა-----დ-----ის ოჯახისათვის 2003 წლის 29 ი-----ს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში მითითებული მიწის ნაკვეთი - მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ხ-----ა - კოდი 16, კვარტალი №0-, ნაკვეთის ნომერი 5--, დაზუსტებული ფართობი 0,30- ჰა.

სამართლებრივი დასაბუთება:

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „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-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად კი რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ

სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2000 წლის 1-----ს გაცემულია მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლის თანახმად რ----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ხ-----ა - კოდი 16, კვარტალი №08, ნაკვეთის ნომერი 1--, დაზუსტებული ფართობი 407,82 კვ. მეტრი. ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც საფუძველი გახდა მიწის ნაკვეთი 200- წელს დარეგისტრირებულიყო ც----- დ-----ის სახელზე.

2015 წლის 1-----ს ც----- დ-----მა განცხადებით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, რაც დაკმაყოფილდა და უძრავი ნივთზე მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ჩ-----, საკადასტრო კოდი №8-----, დაზუსტებული ფართობი 407 კვ. მეტრი დაზუსტდა მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ფართობი.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი იცავს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებას. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში არ იყო წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით განხორციელებული №8----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტებით მოხდა ა----- დ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია მოპასუხე ც----- დ-----ის სახელზე. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, უსაფუძვლო იყო.

სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 12 ი-----ს დ----- მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ხ-----ა, ჩ-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. განმცხადებელს მიეთითა, რომ წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ასევე წარმოსადგენია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი ა----- დ-----ის კომლის წევრთა შემადგენლობის შესახებ 2001-2006 წლების მდგომარეობით, მათი არსებობის შემთხვევაში - საიდენტიფიკაციო მინაცემები (პირადი ნომერი ან დაბადების ზუსტი თარიღი). ა-----ის სარეგისტრაციო ზონაში სისტემური რეგისტრაციის წესით ა----- დ-----ის (საიდენტიფიკაციო მონაცემები სარეგისტრაციო სამსახურის საარქივო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის) ოჯახის საკუთრების უფლება რაიონი ა-----ი, სოფელ ხ-----აში რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე, საკადასტრო კოდი: 8-----; 8-----. შესაბამისად, დასადგენია უკვე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის და სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში მითითებული უძრავი ნივთის იდენტურობა. განმცხადებელს ეთხოვა დამატებით განმარტოს მის დაინტერესებაში მყოფი ნაკვეთის მახასიათებლები და დააზუსტოს მოთხოვნა, აღნიშნულ საკადასტრო კოდთან მიმართებაში.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნითაც დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია ც----- დ-----ის კუთვნილ №8----- -- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილება სრულ შესაბამისობაში იყო საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და არ არსებობდა

მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლომ განმარტა საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომლის 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.

აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველი:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა დ--- დ-----მა, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

აპელანტის მითითებით, საქალაქო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოებები, რომ 1964-1966 წლების მონაცემებით, კომლის წევრებია ა----- დ-----ი, ნადია დ-----ი, რ----- დ-----ი. 1967-1969 წლებში, კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება ა----- დ-----ი. 1971-1973 წლებში ასევე ერთადერთ წევრად და კომლის უფროსად ირიცხება ა----- დ-----ი. იგივე მდგომარეობაა 1973-1975 წლებში. 1975-1978 წლებში კომლის უფროსად მითითებული ა----- დ-----ი გადახაზულია და მინაწერი აქვს, რომ ამოსაღებია. ხ-----ას სასოფლო საბჭოს 1980-1980 წლების კავშირგაწყვეტილ კომლების აღრიცხვის საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ა----- დ-----ი. 198--1988 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ა----- დ-----ი რეგისტრირებული არ არის აღნიშნულ საარქივო ცნობას ახლავს საკომლო წიგნებიდან ქსეროასლები, სადაც მითითებულია კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ ა-----ის სასამართლოს 2010 წლის 04 აგვისტოს განჩინებით დამტკიცდა მხარეთა შორის მორიგება, რომლის მიხედვითაც მხარეთა შორის დამტკიცებული იქნა მორიგება, შემდეგი პირობებით: მოპასუხე გუსეინ კვახაძე თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ა-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში, "კარიეთის" ტერიტორიაზე, რომლის სრული ფართობია 1363

კვ.მ, რომლის ზონა არის 8-, სექტორი 16, კვარტალი 0-, ნაკვეთი 5--, ფართობი 0.30-
ჰა. აღნიშნული ფართობი დატოვოს უპირობოდ, ყოველგვარი ანაზღაურების
გარეშე. მოსარჩელე დ--- დ-----მა, როგორც ამ ნაკვეთის კანონიერმა
მესაკუთრემ, აღნიშნული ფართობი ჩაიბაროს. ასევე, ა-----ის რაიონის
სოფელ ჩ-----ში მცხოვრებმა ბ----- დ-----მა განცხადებით დაადასტურა, რომ
მისი კუთვნილი ვენახიანი ნაკვეთი №53-, ესაზღვრება დ--- დ-----ის ნაკვეთს
№5-- აღმოსავლეთის მხრიდან, ხოლო ნ--- ლუხუტაშვილმა 2015 წლის 10 დ-----
ის ნოტარიალურად დამოწმებულ განცხადებაში აღნიშნა, რომ მისი ვენახიანი
ნაკვეთი ესაზღვრება დ--- დ-----ის ვენახიან ნაკვეთს №5---ს დასავლეთ
მხარეს.

სასამართლომ უდავო გარემოებად მიიჩნია, რომ რ----- დ-----ს, 2000 წლის 1---
-----ს გაცემული მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის მიხედვით,
გადაეცა მიწის ნაკვეთი ს.კ. 8-----, მდებარე ა-----ის რაიონის სოფ.ჩ-----
ში, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი
ფართობი:407.82. თუმცა სასამართლოს არ გაუხდია მსჯელობის საგნად 08
კვარტალში მდებარე 407.82 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, როგორ აღმოჩნდა 0- კვარტალში
და ა----- დ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ N8-----
----- მიწის ნაკვეთის ფართში.

აპელანტის მითითებით, რ----- დ-----ის საკუთრება რეგისტრირებული იყო
ს/კ 8----- (ნაკვეთის წინა ნომერი). თუკი ამ რეგისტრაციით 407.00 კვ.მ.
მემკვიდრეობით მიღებული ქონება აღრიცხა საჯარო რეესტრმა ც----- დ-----ის
საკუთრებად, მაშინ ის აუცილებლად უნდა იყოს მითითებული იმ უძრავ
ქონებაში, რომელიც სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღო ც-----
დავითულინმა. ან/და სამკვიდრო მოწმობაში რ----- დ-----ის სამკვიდრო
მასაში რატომ არ იქნა მითითებული ს/კ 8-----. მიწის ნაკვეთი. სასამართლოს
არ გამოუკვლევია თუ რატომ მოხდა საკადასტრო კოდის ცვლილება.

აპელანტის მითითებით, სასამართლოს საქმეში არსებული დოკუმენტებიდან
გამომდინარე არ დაუდგენია, რომ ც----- დ-----ი და არც მისი მამკვიდრებული
რ----- დ-----ი ა----- დ-----ის მესაზღვრედ ან/ და მის საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები
არ ყოფილან მიწის პრივატიზაციის მომენტისათვის. მხოლოდ ოთხმოციან
წლებში ჰქონდა რ----- დავითულიანს ა----- დ-----ის ეზოში 360 კვ.მ
ვენახიანი ნაკვეთი. ასევე რ----- დ-----მა 1965 წელში თავისი ძმის ჟორა დ-----
-----ის 1-00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, სამოსახლოზე, აიშენა საცხოვრებელი სახლი.
ქვეყანაში დაწყებული პრივატიზაციის მომენტში რ----- დ-----ს, როგორც
მოსამსახურეს, მიეცა 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მან 1992 წელში დატოვა 360 კვ.მ
მიწის ნაკვეთი ა----- დ-----ის ეზოში და სხვაგან მიღებული 600 კვ.მ
მიწის ნაკვეთს დაუმატეს 360 კვ.მ, გაუხდა მას ერთიანი 1037 კვ.მ მიწა-ვენახიანი
ნაკვეთი. ამით ა----- დ-----ის ეზო გაერთიანდა მის კუთვნილ კუთვნილ
1025 კვ.მ მიწასთან, დაემატა 360 კვ.მ და გახდა 1385 კვ.მ მიწის ნაკვეთი,

რომელზედაც გაიცა საკუთრების მოწმობა 0.30- მითითებით და მოხდა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში 2002 წლის 31 დ-----ს, როდესაც ა----- დ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი ს.კ 8-----. ანალოგიურზე მიუთითებდა საქმეზე მტკიცებულების სახით წარდგენილი დ----- ც-----ს განცხადება, რომელშიდაც კონკრეტულადაა აღწერილი თუ როდის ჩამოესახლნენ ა----- და რ----- დ-----ები ზემო ჩ-----დან, სად დასახლდნენ, ვის რამდენი მიწის ნაკვეთი ერგო და სად. როდის, რომელმა მათგანმა დატოვა თუ გაიერთიანა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, რომელიც 2002 წლის 31 დ-----ის რეგისტრაციით აღირიცხა ა----- დ-----ის სახელზე და რომელიც სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მემკვიდრეობით მიიღი დ-----მა და მისი გარდაცვალების შემდეგ წარმოადგენდა მისი ოჯახის საკუთრებას, იყო მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში და დღესაც ასეა. ც----- დ-----ს, ასევე მის მამკვიდრებელ რ----- დ-----ს, არც დოკუმენტალურად და არც ფაქტობრივად სადავო ნაკვეთი არ გადასცემიათ. ნაკვეთი, რომელიც ც----- დ-----მა მემკვიდრეობით მიიღო რ----- დ-----ისაგან, მდებარეობს 08 კვარტალში, ხოლო ა----- დ-----ის სახელზე რეგისტრირებული და მოსარჩელის მიერ სამკვიდრო მოწმობით მიღებული მიწის ნაკვეთი კი 0- კვარტალშია. აღნიშნულით კი უდავოდ დგინდება საჯარო რეესტრის მიერ 2015 წლის მარტის თვეში ც----- დ-----ის განცხადებაზე წარმოებული ადმინისტრაციული წარმოების არაკანონიერება. რამდენადაც ც----- დ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო ნახაზი, რომლის შედგენის დროსაც საკადასტრო ნახაზის შემდგენელი პირი როგორც ჩანს არც გასულა ადგილზე, ასეთ შემთხვევაში ის აუცილებლად დაინახავდა, რომ 407.00 კვ.მ, რომელიც მან მხოლოდ ადგილზე გაუსვლელად შეადგინა, იყო ა----- დ-----ის საკუთრებაში არსებული ერთიანი ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი და მისი ცალკე გამოყოფის არანაირი საფუძველი არ არსებობდა. საჯარო რეესტრს, როგორც მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა შეემოწმებინა მასთან დაცული დოკუმენტების შესაბამისობა წარდგენილ დოკუმენტებთან მიმართებაში, რაც მას მისცემდა საშუალებას მოეთხოვა ც----- დ-----ისათვის წარდგენილი საკადასტრო ნახაზის კორექტირება, ან ასეთის წარუდგენლობის შემთხვევაში უარი ეთქვა მისთვის რეგისტრაციაზე. ასევე, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა მოეხდინა ა----- დ-----ის ჩართვა წარმოებაში, როგორ დაინტერესებული მხარის, ვის საკუთრების უფლების ხელყოფაც ხდებოდა საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული უკანონო გადაწყვეტილებით.

სასამართლომ არავითარი მტკიცებულებით ძალა არ მიანიჭა ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის დასკვნას, რომლის მიხედვითაც ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ში ს/კ:8----- ა----- დ-----ის სახელზე არსებული პირველადი რეგისტრაციით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა ემთხვეოდა ა----- დ-----ის ოჯახის ფაქტობრივ

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და რომ, ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ში რ----- დ-----ის ოჯახის საკუთრებაში არსებული 407.82 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენა, რომელიც 200- წლის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიღებული აქვს ც----- დ-----ს, წარდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით შეუძლებელია.

4.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ დ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ იგი იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული. მითითებული კოდექსის 285-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს, იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

2003 წლის 29 ი-----ს გაცემულია მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა რომლის თანახმად ა----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ხ-----ა - კოდი 16, **კვარტალი №0-**, ნაკვეთის ნომერი 5--, დაზუსტებული ფართობი 0,305 ჰა.

სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ა-----ი, სექტორი ხ-----ა, დაზუსტებული ფართობი 30-0 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 8-

-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ა----- დ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტებია - საგადასახადო სია №7--, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2002 წლის 3- დ-----ი (ტ.1; ს.ფ.53).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 აინვრის N1--- მიმართვით დასტურდება, რომ სისტემური წესით რეგისტრაციისას ა-----ში, სექტორი ბ-----ა, ს/კ:8-----, რეგისტრაციის ნომერი:8-2-----; თარიღი 2002 წლის 3- დ-----ი, 30-0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ა----- დ-----ის ოჯახის საკუთრებად, უფლების დამდგენი დოკუმენტია საგადასახადო სიის N7-- (ტ-----). ამავე მიმართვით დასტურდება, რომ ა----- დ-----ის ოჯახის საკუთრებად დარეგისტრირდა შემდეგი უძრავი ქონება: ს/კ:8-1--0-2----- კვ.მ; ს/კ:8-1--0-2--; 3--8,52 კვ.მ;

2000 წლის 1-----ს გაცემულია მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლის თანახმად რ----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ბ-----ა - კოდი 16, **კვარტალი №08**, ნაკვეთის ნომერი 1--, დაზუსტებული ფართობი 407,82 კვ. მეტრი (ტ.1; ს.ფ.71).

ც----- დ-----ის სახელზე 200- წლის 2 სექტემბერს გაიცა სამკვიდრო მოწმობა გარდაცვლილი რ----- დ-----ის სამკვიდრო ქონებაზე, მათ შორის უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 8----- (ტ.1; ს.ფ.68).

სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ა-----ი, სექტორი ბ-----ა, სოფელი ჩ-----, დაზუსტებული ფართობი 407,82 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 8----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 1--) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ც----- დ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია - სამკვიდრო მოწმობა. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 200- წლის 7-----ი (ტ.1; ს.ფ.235).

2015 წლის 1-----ს ც----- დ-----მა განცხადებით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ც----- დ-----ის განცხადება და უძრავ ნივთზე მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ჩ-----, საკადასტრო კოდი №8----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 8-----), დაზუსტებული ფართობი 407 კვ.მეტრი; დაზუსტდა მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ფართობი (ტ.1; ს.ფ. 102; 225).

2016 წლის 1- ი-----ს დ--- დ-----მა (ა----- დ-----ის მეუღლე) განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ხ-----ა, ჩ-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. განმცხადებელს მიეთითა, რომ წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ასევე წარმოსადგენია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი ა-----დ-----ის კომლის წევრთა შემადგენლობის შესახებ 2001-2006 წლების მდგომარეობით, მათი არსებობის შემთხვევაში - საიდენტიფიკაციო მინაცემები (პირადი ნომერი ან დაბადების ზუსტი თარიღი). ა-----ის სარეგისტრაციო ზონაში სისტემური რეგისტრაციის წესით ა-----დ-----ის (საიდენტიფიკაციო მონაცემები სარეგისტრაციო სამსახურის საარქივო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის) ოჯახის საკუთრების უფლება რაიონი ა-----ი, სოფელ ხ-----აში რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე, საკადასტრო კოდი: 8-----; 8-----. შესაბამისად, დასადგენია უკვე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის და სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში მითითებული უძრავი ნივთის იდენტურობა. განმცხადებელს ეთხოვა დამატებით განმარტოს მის დაინტერესებაში მყოფი ნაკვეთის მახასიათებლები და დააზუსტოს მოთხოვნა, აღნიშნულ საკადასტრო კოდთან მიმართებაში (ტ.1; ს.ფ.103-104).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ტ.1; ს.ფ.10-).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №6----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა დ-----ის საჩივარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე (ტ.1; ს.ფ.13).

მოცემულ საქმეზე ჩატარებული საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ში (ს/კ:8-----) მდებარე, ა-----დ-----ის ოჯახის სახელზე არსებული პირველადი

რეგისტრაციით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა ემთხვევა ა-----
დ-----ის ოჯახის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის
მდებარეობას.

დ--- დ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი
ზედდება შიდა დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში ს/კ:8-----
დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, რომლის მესაკუთრეა ც---- დ-----ი.
ზედდება შეადგინა 407,82 კვ.მ.

დ--- დ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი
შემოსაზღვრულია მყარი ღობით, როგორც მავთულბადით, ასევე ეკალ-
ბარდებით და ბუნებრივად გაშენებული მრავალწლიანი მზარდი ხეებით.

ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ში რ----- დ-----ის ოჯახის
საკუთრებაში არსებული 407,82 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის
დადგენა (ა-----ი, სექტორი ხ-----ა, ს/კ:8----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 1--),
რომელიც 200- წელს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიღებული აქვს ც---- დ-
-----ს, წარდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით შეუძლებელია.

ექსპერტიზის დასკვნის N1 დანართით ც---- დ-----ის საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კ:8----- რეგისტრირებულია დ--- დ-----ის
ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთში (ტ.2; ს.ფ.58-59; 71).

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018
წლის 18 მაისის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
იმერეთის რეგიონული ოფისიდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია და
დოკუმენტები. კერძოდ: რ----- დ-----ის სახელზე სისტემური (ე.წ.
ყვითელი შრე) რეგისტრაციით, დაუზუსტებელი მონაცემებით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 8-----; სარეგისტრაციო
თარიღი 07.09.200-; (წინა ნომერი: 8-----; სარეგისტრაციო თარიღი
15.98.2000) და საკადასტრო გეგმა, რამდენად შეესაბამება ც---- დ-----
ის სახელზე დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულ 407,00 კვ.მ.
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 8-----)
საკადასტრო გეგმას.

რ----- დ-----ის საკუთრებაში დაუზუსტებელი მონაცემებით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ს/კ: 8----- (წინა ნომერი: 8-----)
და ა----- დ-----ის საკუთრებაში დაუზუსტებელი მონაცემებით
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 8-----) ადგილმდებარეობის
სიტუაციური (ე.წ. ყვითელი შრე) რუკები, მიწის ნაკვეთების
ურთიერთმიმართებით განლაგების გრაფიკული გამოსახულებით.

ა-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ს (სექტორი ხ-----ა) სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების: ს/კ:8----- (წინა ნომერი:

8-----) და ს/კ: 8-----, კვარტლების ურთიერთგანლაგების სიტუაციური გეგმა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 მაისის განჩინების საფუძველზე მიღებული ინფორმაციით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულია „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის“ პროექტის ფარგლებში განხორციელებული სისტემური აღწერების შედეგად მიღებული დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების კომპიუტერული დამუშავების შედეგად მიღებული ინტეგრირებული გრაფიკულ მონაცემთა ბაზა. აღნიშნული გრაფიკული მონაცემები წარმოადგენს დაუზუსტებელ, დაურეგისტრირებელ საკადასტრო მონაცემებს. შესაბამისად, შეუძლებელია ს/კ:8----- და ს/კ:8----- სისტემური საკადასტრო კოდებით, დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების ზუსტი ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია. სისტემური აღწერების შედეგად მიღებული უძრავი ნივთების გრაფიკული მონაცემები (ადგილმდებარეობა, კონფიგურაცია, საზღვრები, ფართობი) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივში დაცული არ არის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოიგზავნა 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის და კვარტლების ურთიერთგანლაგების ამსახველი სიტუაციური ნახაზები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 26 ივლისის N1----- მიმართვის შესაბამისად, ა-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში N08 და N0- კვარტლები ტერიტორიულად გამიჯნულია და აქედან გამომდინარე, N08 კვარტლის N1-- ნაკვეთი და N0- კვარტლის N530 ნაკვეთი, თავისთავად გამიჯნულია (ტ.2; ს.ფ.217).

სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ- სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება- მოვალეობებს განსაზღვრავს ”საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

”საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებას არა აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს.

საქართველოს 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 შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ 2003 წლის 29 ი-----ს გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, ა----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა----- ---ი - კოდი 8-, სექტორი ხ-----ა - კოდი 16, **კვარტალი №0-**, ნაკვეთის ნომერი 5--, დაზუსტებული ფართობი 0,30- ჰა. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ა-----ი, სექტორი ხ-----ა, დაზუსტებული ფართობი 30-0 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 8-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ა----- დ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტებია - საგადასახადო სია №7--, უფლების რეგისტრაციის თარიღია

2002 წლის 3- დ-----ი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 იანვრის N1--- მიმართვით დასტურდება, რომ სისტემური წესით რეგისტრაციისას ა-----ში, სექტორი ბ-----ა, ს/კ:8-----, რეგისტრაციის ნომერი:8-2-----; თარიღი 2002 წლის 3- დ-----ი, 30-0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ა----- დ-----ის ოჯახის საკუთრებად, უფლების დამდგენი დოკუმენტია საგადასახადო სიის N7--. ამავე მიმართვით დასტურდება, რომ ა----- დ-----ის ოჯახის საკუთრებად დარეგისტრირდა შემდეგი უძრავი ქონება: ს/კ:8-.1--0-.2----- კვ.მ; ს/კ:8-.1--0-.2--; 3--8,52 კვ.მ;

აღსანიშნავია, რომ უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ა----- დავთულიანის საკუთრებად და იგი გაუქმებული არ ყოფილა.

პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებას, რომ რ----- დ-----ის ოჯახს გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ა-----ი - კოდი 8-, სექტორი ბ-----ა - კოდი 16, **კვარტალი №08**, ნაკვეთის ნომერი 1--, დაზუსტებული ფართობი 407,82 კვ. მეტრი. მითითებული უძრავი ნივთი მემკვიდრეობით გადაეცა ც-----ს და დარეგისტრირდა მის საკუთრებად. (უძრავი ნივთის კოდი იყო თავდაპირველად 8-----; შემდეგ - 8-----, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილებით - 8-----).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებას, რომ ა----- დ-----ის ოჯახისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა **№0-კვარტალში**, ხოლო რ----- დ-----ისათვის გადაცემული - **N8 კვარტალში**.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს ც----- დ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა შეედარებია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია საარქივო ცნობასთან - ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის კვარტლები, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მფლობელი, მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალებისა და მხარეთა განმარტებების გაანალიზების შედეგად, მიიჩნევს, რომ ც----- დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, ვინაიდან მარეგისტრირებელმა ორგანომ ც----- დ-----ს საკუთრებად დაურეგისტრირა უძრავი ქონება, რომელიც სხვა პირის (დ----- დ-----ის მამკვიდრებლის ა----- დ-----ის) საკუთრებას წარმოადგენდა, რის გამოც

მიიღო რეგისტრაციის შესახებ კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება.

პალატა განმარტავს, რომ "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველია სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

მოცემულ შემთხვევაში, დ--- დავითულინმა მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის დაზუსტებული მონაცემებით დარეგისტრირება. მარეგისტრირებელმა ორგანომ კი მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ხოლო შემდგომ შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება, იმ საფუძველით, რომ ფიქსირდებოდა საკადასტრო მონაცემებს შორის ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ და სრულად გამოკვლევა, მათი შეფასება და კანონშესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია რა უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით არსებული მონაცემები, მათ შორის ა----- დ-----ის (დ--- დ-----ის მეუღლე) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის თაობაზე, მარეგისტრირებული ოგანო ვალდებული იყო გადაემოწმებინა ც---- დ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება და ისე მიეღო გადაწყვეტილება დ--- დ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით, რაც გამორიცხავდა საკუთრების უფლების დაუსაბუთებელ შეზღუდვას.

პალატა მიუთითებს, რომ რეგისტრაციის შესახებ 2015 წლის 2-----ის გადაწყვეტილებით, ც---- დ-----ი გახდა იმ უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელსაც მართლზომიერად ფლობდა ჯერ ა----- დ-----ი, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდგომ მეუღლე დ--- დ-----ი. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ც---- დ-----ს საკუთრების უფლება მიანიჭა სხვისი საკუთრების ხელყოფით, რაც დაუშვებელია. ამასთან, დ--- დ-----ის მიერ რეესტრში განცხადების წარდგენით, მარეგისტრირებელ ორგანოს მიეცა შესაძლებლობა გამოესწორებინა მის მიერ დაშვებული უსწორობა, რაც არ განახორციელა.

დ--- დ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის გადაწყვეტილებასთან მიმართებაში პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული პირის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის

მიზნით, იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1.ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება და 2.ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა.

ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება, მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ მას გააჩნია უპირატესობა. კერძოდ, ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მომდებარე გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების გამოყენებას, მხარისათვის განსახკუთრებული ინტერესი გააჩნია.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მარალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ საჯარო რეესტრის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები. კერძოდ, იმ პირობებში, როდესაც დ--- დ-----ი მიუთითებდა ც----- დავიულიანისათვის ა----- დ-----ზე რიცხული და მისი გარდაცვალების შემდგომ დ.დ-----ის მიერ დაუფლებული მიწის ნაკვეთის უკანონოდ დარეგისტრირების თაობაზე, საჯარო რეესტრი ვალდებული იყო გამოეკვლია ფაქტობრივი გარემოებები, შეეფასებინა მტკიცებულებები, გადამოწმებინა მასთან დაცული ინფორმაცია და მიეღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს დ--- დ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველები.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა; კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით, არსებობს დ--- დ-----ის სააპელაციო საჩივრის სრულად დაკმაყოფილების საფუძვლები, რის გამოც ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება დ--- დ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ--- დ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ახალი გადაწყვეტილების მიღებით დ--- დ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

6. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად,

რომელიც დაკმაყოფილებულია.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დალი დავითულიანის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, რის გამოც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 389-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ--- დ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. დ--- დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ც---- დ-----ის განცხადება და უძრავი ნივთი მდებარე ა-----ის რაიონი, სოფელი ჩ-----, საკადასტრო კოდი №8-----, დაზუსტებული ფართობი 407 კვ.მ. საკუთრების უფლებით აღირიცხა ც---- დ-----ის სახელზე;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ;
6. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1-----ის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.
7. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.
9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს

უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე:

მურთაზ მეშველიანი