

საქმე № 050310017002089455

საქმე №3/180-17წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

31.01.2018 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნანა ჯოხაძე

სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: - და--თ ბა-----ა;

წარმომადგენელი: - მა----ა ტუ-----ი;

მოპასუხე: - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ----ს რეგიონული ოფისი;

წარმომადგენელი: - გი-----ი ქო-----ე;

მოპასუხე: - ბე--კ ბა-----ა;

მესამე პირი: - ეთ--რ ბა-----ა;

წარმომადგენლები: თი-----ნ ბა-----ი; კა--ა ჩა-----ი;

და--ს საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ა-ალი აქტის გამოცემის დავალება;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები. კერძოდ:

1) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც რეგისტრირებულია ბე--კ ბა-----ას სა-ელზე უძრა-
- ნივთი (მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, ს/კ 2-----,

ფართი 3000.00 კვ.მ);

2) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც რეგისტრირებულია ბე--კ ბა-----ას სა-ელზე უძრავი - ნივთი (მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, ს/კ 2-----, ფართი 4800.00 კვ.მ);

3) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც რეგისტრირებულია ეთ-რ ბა-----ას სა-ელზე უძრავი - ნივთი (მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, ს/კ 2-----, ფართი 4800.00 კვ.მ);

4) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც რეგისტრირებულია ეთ-რ ბა-----ას სა-ელზე უძრავი - ნივთი (მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, ს/კ 2-----, ფართი 3000.00 კვ.მ);

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ბე--კ ბა-----ასა და ეთ-რ ბა-----ას შორის 2017 წლის 16 ივნისის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება.

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ----ს რეგიონალური ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებული კანონის საფუძველზე და არ არსებობს მათი ბათილობის საფუძველი.

2.2. ბე--კ ბა-----ას და ეთ-რ ბა-----ას წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ განმარტეს, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებული კანონის საფუძველზე და არ არსებობს მათი ბათილობის საფუძველი. ადმინისტრაციულ ორგანოს და--თ ბა-----ას, როგორც დაინტერესებული მხარის წარმოებაში ჩართვის ვალდებულება არ წარმოეშობოდა, რადგან აღნიშნული პირი არ წარმოადგენდა იურიდიულად დაინტერესებულ პირს. მასზე ჩანაწერები არ მოიპოვება საკომლო ჩანაწერებში, ანდერძი არ არის რელიზებული.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 30 აგვისტოს გარდაიცვალა ნათ-ლა სვანიძე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა(იხ. ს/ფ 13);

3.1.2. 2008 წლის 12 სექტემბრის სანოტარო წყ--თ დამოწმებული ანდერძის თანა-მად, ნათ-ლა სვანიძე მთ-ლ თა--ს ქონებას, რომელიც მისი გარდაცვალების შემდეგ აღმოჩნდება მის სა-ელზე, მათ შორის ოზურგეთის რაიონის სოფელი ვაკიჯვარში მდებარე საცხოვრებელ სა-ლს მიწის ნაკვეთით უანდერძებს შვილიშვილს და--თ ბა----ას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 12 სექტემბრის სანოტარო წყ--თ დამოწმებული ანდერძი (იხ. ს/ფ 14-15);

3.1.3. 18.08.01წ. მიწის (უძრა-- ქონების) სააღრიცხვო ბარათის თანა-მად, სვანიძე ეთ-რის ოჯა-ს მიწის მიღება-ჩაბარების 116 აქტის საფუძველზე ეკუთვნის ოზურგეთი, სოფელ ვაკიჯვარში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (26.21.01.088, 0, 381 ჰა);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.08.01წ. მიწის (უძრა-- ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (იხ.ს/ფ 22-23);

- მიწის მიღება-ჩაბარების 116 აქტი (იხ.ს/ფ 20-21);

3.1.4. 14.02.02წ. მიწის (უძრა-- ქონების) სააღრიცხვო ბარათის თანა-მად, სვანიძე ეთ-რის ოჯა-ს მიწის მიღება-ჩაბარების 116 აქტის საფუძველზე ეკუთვნის ოზურგეთი, სოფელ ვაკიჯვარში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (26.21.08.037, 0, 070 ჰა);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 14.02.02წ. მიწის (უძრა-- ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (იხ. ს/ფ 25-26);

3.1.5. 18.08.01წ. მიწის (უძრა-- ქონების) სააღრიცხვო ბარათის თანა-მად, სვანიძე ეთ-რის ოჯა-ს მიწის მიღება-ჩაბარების 116 აქტის საფუძველზე ეკუთვნის ოზურგეთი, სოფელ ვაკიჯვარში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (26.21.01.089, 0, 106 ჰა);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.08.01წ. მიწის (უძრა-- ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (იხ. ს/ფ 26-27);

3.1.6. საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 29 ნოემბერს გაცემული 48/76567 ცნობის თანა-მად, ოზურგეთის რეგიონალური არქივში დაცული ოზურგეთის რაიონის სოფელ ვაკიჯვარის საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ნათ-ლა სვანიძის კომლი შედგებოდა შემდეგი წევრებისგან:

სვანიძე ნათ-ლა. შაორშაძე ელენე.ბა----ა მანანა. ბა----ა ეთ-რი.ბა----ა სიმონი. ბა----ა ბე--კი.

1996-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ნათ-ლა სვანიძის კომლი შედგებოდა შემდეგი წევრებისგან:

სვანიძე ნათ-ლა. ბა----ა ეთ-რი. ბა----ა ბე--კი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა (იხ. ს/ფ 31-32;108);

3.1.7. 2016 წლის 09 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გუ----ს რეგიონალურ ოფისს ეთ-რ ბა-----ამ მიმართა №882016774211 და №882016774136 განცხადებებით და მოითხოვა ოზურგეთის რაიონის სოფელ ვაკიჯვარში მდებარე 4800 კვ.მ. და 3000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთ-ზე სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

განცხადებებს თან ერთვოდა საარქივო ცნობა, ბე--კ ბა-----ას პირადობის მოწმობა, ნათ-ლა სვანიძის გარდაცვალების მოწმობა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნა-აზი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ეთ-რ ბა-----ას განცხადებები, თანდართული მასალით (იხ. ს/ფ 99-114);

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ნოემბრის 302059 მიმართვის და 2017 წლის 14 აპრილის №126568 მიმართვის თანა-მად, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას გადაეგზავნა დაინტერესებული პირის - ეთ-რ ბა-----ას განცხადებები და ეთხოვა დადასტურება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნა-აზზე ასა-ული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ნოემბრის 302059 მიმართვა და 2017 წლის 14 აპრილის №126568 მიმართვა (იხ. ს/ფ 37-41);

3.1.9. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 17 მაისის №3531 და №3532 წერილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ეთ-რ ბა-----ას მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნა-აზზე ასა-ული მიწის ნაკვეთი იდენტიფიცირებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 17 მაისის №3531 და №3532 წერილები (იხ. ს/ფ 38-42);

3.1.10. სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ- ნივთის ადგილზე დათვალიერების №00313 და №00314 ოქმში მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთის დათვალიერების მონაწილე პირები ეთ-რი შარაშენიძე, ბადრი მელიქაძე, ეკატერინე სვანიძე, თამარა მჭა--ა, რომლებსაც საკუთრება/მფლობელობაში გააჩნიათ მიწის ნაკვეთ-ბი ბა-----ა ეთ-რის მიერ საკადასტრო აზომვით ნა-აზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მა-ლობლად, რომლებმაც იცინა აღნიშნული ტერიტორია ადასტურებენ, რომ ზემოაღნიშნულ

აზომვით ნა-აზზე ასა-ული მიწის ნაკვეთს ფლობს და სარგებლოს ეთ-რი ბა-----
ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრა-- ნივთის ადგილზე დათვალიერების №00313 და №00314 ოქმები (იხ. ს/ფ 39-40; 43-44);

3.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ივნისის №8-----
----- გადაწყვეტილების თანა-მად ეთ-რ ბა-----ას განცხადება დაკმაყოფილდა.

2017 წლის 01 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანა-მად, უძრა-- ნივთი (მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3000.00 კვ.მ. ს/კ 2-----) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბე--კ ბა-----ას სა-ელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითით-ბულია საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 29 ნოემბრის ცნობა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 17 მაისის წერილი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 65);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა (იხ. ს/ფ 45-47);

3.1.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივნისის №8-----
----- გადაწყვეტილების თანა-მად ეთ-რ ბა-----ას განცხადება დაკმაყოფილდა.

2017 წლის 07 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანა-მად, უძრა-- ნივთი (მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4800.00 კვ.მ. ს/კ 2-----) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბე--კ ბა-----ას სა-ელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითით-ბულია საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 29 ნოემბრის ცნობა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 64);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა (იხ. ს/ფ 48-50);

3.1.13. 2017 წლის 16 ივნისის უძრა-- ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების თანა-
მად, უძრა-- ქონებები: 1) მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-
ფამფალეთი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4800.00 კვ.მ.
ს/კ 2----- და 2) მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი,
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4800.00 კვ.მ. ს/კ 2-----,
ბე--კ ბა-----ამ აჩუქა ეთ-რ ბა-----ას;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 16 ივნისის უძრა-- ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (იხ. ს/ფ 51-52);

3.1.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ივნისის №8-----
----- გადაწყვეტილების თანა-მად ეთ-რ ბა-----ას განცხადება დაკმაყოფილდა.
2017 წლის 20 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანა-მად, უძრავ ნივთი
(მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3000.00 კვ.მ. ს/კ 2-----) საკუთრების
უფლებით რეგისტრირებულია ეთ-რ ბა-----ას სა-ელზე. უფლების
დამადასტურებელ დოკუმენტად მითით-ბულია 2017 წლის 16 ივნისის ჩუქების
ხელშეკრულება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 63);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს/ფ 53-54);

3.1.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის №8-----
----- გადაწყვეტილების თანა-მად ეთ-რ ბა-----ას განცხადება დაკმაყოფილდა.
2017 წლის 19 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანა-მად, უძრავ ნივთი
(მდებარე: ოზურგეთი, სოფელი ვაკიჯვარი-ფამფალეთი, სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4800.00 კვ.მ. ს/კ 2-----) საკუთრების
უფლებით რეგისტრირებულია ეთ-რ ბა-----ას სა-ელზე. უფლების
დამადასტურებელ დოკუმენტად მითით-ბულია საქართველოს ეროვნული
არქივის 2016 წლის 29 ნოემბრის ცნობა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 66);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს/ფ 55-56);

3.1.16. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ვაკიჯვარის ადმინისტრაციულ ერთ-
ულში გაგებლის წარმომადგენლის 2017 წლის 22 ნოემბრის №10433 ცნობის
თანა-მად, და--თ სიმონის ძე ბა-----ა უვლიდა და პატრონობდა ბებრის ნათ-ლა
სვანიძის გარდაცვალებამდე და მისი გარდაცვალების დღიდან-დღემდე
სოფ.ფამფალეთში არსებულ სამკვიდრო ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 22 ნოემბრის №10433 ცნობა (იხ. ს/ფ 141);

3.1.17. 2017 წლის 01 ივნისს ბე--კ ბა-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ივნისის №882016774136
გადაწყვეტილების შესაბამისად აზუსტებს მოთხოვნას. კერძოდ, მისი (ოჯა-ის
/კომლის) საკუთრებას არ წარმოადგენს უძრავ ნივთ-ბი, რომლებიც
რეგისტრირებულია საკადასტრო კოდებით: 26.21.01.089; 26.21.01.088 და
26.21.08.037;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (იხ. ს/ფ 142);

3.1.18. 2017 წლის 27 ივლისის სანოტარო წე--თ დამოწმებული ა-სნა-განმარტების თანა-მად, ეთ-რ შარაშენიძე, ბადრი მელიქაძე და თამარა მუა--ა ადასტურებენ, რომ 2017 წლის 16 მაისს ესწრებოდნენ ადგილზე დათვალიერებას. მათ არ უთქვამთ და ვერ იტყოდნენ, რომ ეთ-რ ბა----ა ფლობდა და სარგებლობდა აღნიშნულ ნაკვეთ-ბს. მათ დაადასტურეს, მათი ნაკვეთ-ბის და მიმდებარე ნაკვეთ-ბის ადგილმდებარეობა. მიწის ნაკვეთ-ბს ფლობდა და სარგებლობდა ბებია - ნათ-ლა სვანიძე. ეთ-რ ბა----ა წლებია სოფელში არ ყოფილა, არც ბებუის გასვენებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 27 ივლისის სანოტარო წე--თ დამოწმებული ა-სნა-განმარტება (იხ. ს/ფ 143);

3.1.19. 2018 წლის 23 იანვრის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის №66 ბრძანების თანა-მად, ეთ-რ და ბე--კ ბა----ეების ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ვაკიჯვარის ადმინისტრაციულ ერთ-ულში გამგებლის წარმომადგენლის მიერ 2017 წლის 22 ნოემბერს გაცემული №1043 ცნობა ბათილად იქნა ცნობილი. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ვაკიჯვარის ადმინისტრაციულ ერთ-ულში მერის წარმომადგენელს დაევალა საქმის გარემოებების სრულად გამოკვლევისა და შესწავლის შემდეგ მიიღოს ა-ალი გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 23 იანვრის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის №66 ბრძანება (იხ. ს/ფ 211-214);

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ა-სნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „საჯარო რეესტრის შესა-ებ“ საქართველოს კანონი;
- „საჯარო რეესტრის შესა-ებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება;
- „სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთ-ბზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წე--სა და საკადასტრო

მონაცემების სრულყოფის შესა-ებ” საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანა-მად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანა-მად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესა-ებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. ვინაიდან, განსა-ილველი და--ს საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასა და მის გაუქმებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანა-მად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი უფლება, მაგარმ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სა-ელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით. საჯარო

რეესტრში უძრავ- ქონების რეგისტრაციას ყოველთვის საფუძვლად აქვს უფლების დამდგენი რომელიმე დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თა--სუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესა-ებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასა-ული მთ-ლი რიგი უფლებებისა და თა--სუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.4. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად გამოსაკვლევი გარკვეული სა-ის გარემოებები, კერძოდ, როდესაც მიწის ნაკვეთზე პრეტენზიას აცხადებს ორი მხარე, უნდა დადგინდეს პროცე--ს რომელ მონაწილეს უდასტურდება მიწის ნაკვეთთან შემხებლობა, რომელ მათგანს გააჩნდა სადავო მიწის ნაკვეთზე უპირატე-- სამართლებრივი უფლება და ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გადაწყვეტილება მიღებულია თუ არა საქმის ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე.

როგორც მოსარჩელის, ისე მოპასუხის და მესამე პირის საკუთრების უფლებისადმი ინტერე-- უძრავ ქონებაზე აგებულია საარქივო ცნობაზე, რომლის შინაარსი მიუთით-ბს საკომლო ურთიერთობაზე. ამ კუთხით თავდაპირველად ყურადსაღებია საქართველოს უზენაე-- სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა, რომლის მიხედვით, სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 122-ე მუხლის თანა-მად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება წარმოადგენდა კომლის წევრთა თანასაკუთრებას. „საქართველოს რესპუბლიკაში სა-ელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წე--ს შესა-ებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებისა და სა-ელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სა-ელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ა-ალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებასთან ერთად არსებობა შეწყვიტა საკოლმეურნეო კომლმაც და მასზე გავრცელდა სანივთო სამართლებრივი ნორმები, რაც მოქმედებდა იმ დროისათვის ან მიღებულ იქნა შემდგომში. შესაბამისად, ვინაიდან, საკოლმეურნეო კომლის ქონება წარმოადგენდა კომლის წევრთა თანასაკუთრებას, კომლის ქონება ჩაითვალა იმ პირთა თანასაკუთრებად, რომლებიც მითით-ბული ნორმატიული აქტების მიღებამდე რეგისტრირებული იყვნენ ამ კომლის წევრებად (იხ. საქმე №ას-139-132-10, 10 ივნისი, 2010 წელი).

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესა-ებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, მიწების გაცემას ა-დენდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო, შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწების რესურსებისა და მიწის რეფორმის სა-ელმწიფო კომიტეტის სათანადო სა-ელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წე--თ და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სა-ელმწიფო წიგნში.

მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 29 ნოემბერს გაცემული 48/76567 ცნობის თანა-მად, ოზურგეთის რეგიონალური არქივში დაცული ოზურგეთის რაიონის სოფელ ვაკიჯვარის საკრებულოს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ნათ-ლა სვანიძის კომლი შედგებოდა შემდეგი წევრებისგან:

სვანიძე ნათ-ლა. შაორშაძე ელენე.ბა-----ა მანანა. ბა-----ა ეთ-რი.ბა-----ა სიმონი. ბა-----ა ბე--კი.1996-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ნათ-ლა სვანიძის კომლი შედგებოდა შემდეგი წევრებისგან: სვანიძე ნათ-ლა. ბა-----ა ეთ-რი. ბა-----ა ბე--კი.(იხ. პუნქტი. 3.1.6.)

სასამართლო ასევე მიუთით-ბს „სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთ-ბზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წე--სა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესა-ებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანა-მადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთ-ბზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთ-ბზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესა-ებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანა-მად, ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთ-ბზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს №153 ბრძანების „სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისთვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორების შერჩევის წე--ს დამტკიცების შესა-ებ“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანა-მად, კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ

მფლობელობაში (სარეგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთ-ზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანა-მად, რეგისტრაცია არის-ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთე-ზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასა-ადო გირავნობის/იპოთ-კის, 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთე-ზე 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

6.6. „საჯარო რეესტრის შესა-ებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“, „ლ“ პუნქტების თანა-მად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია - რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესა-ებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანა-მად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილია, რომ განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წე--თ შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენდა ბე--კ ბა----ას და ეთ-რ ბა----ას განცხადებები სა-ელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე დაეწყო საქმის წარმოება.

ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან რეგისტრაციის შესა-ებ.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო პროცედურების ჩაუტარებლობა არღვევს სამართლებრივი სა-ელმწიფოს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან და ფუნდამენტურ მოთხოვნას პროცედურული დემოკრატიის უზრუნველყოფის შესა-ებ, რომლის ხარისხი, თა--ს მხრივ, უზრუნველყოფს სა-ელმწიფოს ქვეშევრდომების კანონიერ მოლოდინს - ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მმართველობის განხორციელება კანონიერების პრინციპის საფუძველზე. პროცედურული

მოქმედებების ჩატარების ვალდებულება ემსა-ურება კერძო ინტერესს - ადამიანის უფლების მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფას. სამართლებრივი სა-ელმწიფოსა და სამართლებრივი ნდობის პრინციპი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობებში დაცულია და უზრუნველყოფილია კანონიერების პრინციპისა და კანონიერი ნდობის უფლების ინსტიტუტების მეშვეობით, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანა-მად, მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განა-ორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოები თა-ანთ საქმიანობაში შებოჭილნი არიან საკანონმდებლო აქტით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებით.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანა-მად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესა-ებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასა-ელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათა--სუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანა-მად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თა--სი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და

აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

6.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **32-ე** მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ა-ალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გუ----ს რეგიონულმა ოფისმა საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე მიიღო სადავო გადაწყვეტილებები, რითაც შეილა-ა მოსარჩელე მხარის კანონიერი ინტერესი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო სამსა-ურს უნდა შეეფასებინა ეთ-რ და ბე--კ ბა-----ების მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები, რამდენად წარმოადგენდა რეგისტრაციის საფუძველს. უძრა-- ქონების უფლებრივი მდგომარეობის შესწავლა წარმოადგენდა მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან აუცილებლად გამოსაკვლევ გარემოებას, რადგანაც მხოლოდ მათი სრულყოფილი გამოკვლევისა და ანალიზის შედეგად იყო შესაძლებელი შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება, მოთხოვნილ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

დასა-ელელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს წარმოდგენილი სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **60¹-ე** მუხლით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ა-ალი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.10. რაც შეეხება და--თ ბა-----ას სასარჩელო მოთხოვნას უძრა-- ქონების ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, სასამართლო განმარტავს, შემდეგს:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის

მეორე ნაწილის თანა-მად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანა-მად, მოსარჩელეს შეუძლია ერთ სარჩელში გააერთიანოს ამ სასამართლოს განსჯადი რამდენიმე მოთხოვნა ერთი და იმავე მოპასუხის მიმართ, იმისგან დამოუკიდებლად, ერთსა და იმავე საფუძვლებს ემყარება ეს მოთხოვნები, თუ - არა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სასარჩელო განცხადების მიმღებ მოსამართლეს შეუძლია გაერთიანებული მოთხოვნებიდან ცალკე წარმოებად გამოყოს ერთი ან რამდენიმე მოთხოვნა, თუ ცნობს, რომ მოთხოვნათა განცალკევებული გარჩევა უფრო მიზანშეწონილია.

სარჩელის წარმოებაში მიღების ეტაპზე, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნების ერთ წარმოებად განხილვა იმის მიუხედავად, რომ ხელშეკრულების ბათილად ცნობა სამოქალაქო დავათა კატეგორიას მიეკუთვნება, რადგან აღნიშნულით უზრუნველყოფილი იქნებოდა და--ს სწრაფად და სწორად გადაწყვეტა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით, უძრავ-- ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით საჯარო რეესტრი არის ნივთისა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთე-ზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასა-ადო გირავნობის/იპოთ-კის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესა-ებ მონაცემთა ერთობლიობა.

ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებს აქვს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია და ითვლება, რომ უძრავ-- ქონების მესაკუთრე არის ის სუბიექტი, ვინც მესაკუთრედაა რეგისტრირებული. მისი მესაკუთრედ რეგისტრაცია ნამდვილია მანამ, სანამ არ დადგინდება რეგისტრირებული მონაცემების უსწორობა.

მოცემულ შემთხვევაში სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ბე--კ ბა----ას სა-ელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება

სადაო უძრავ ქონებაზე, შესაბამისად, ბათილია ჩუქების ხელშეკრულება ბე--კ ბა----ასა და ეთ-რ ბა-----ას შორის.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანა-მად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სა-ელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. „სა-ელმწიფო ბაჟის შესა-ებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანა-მად, სა-ელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სა-ელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთ-ბის გაცემისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანა-მად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანა-მად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადა-და, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთა--სუფლებული იყოს სა-ელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადა-დისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის მიერ სა-ელმწიფო ბაჟის სა-ით გადა-დილი თანხის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გუ----ს რეგიონალურ ოფისს აკრძალოს უძრავ ნივთზე მდებარე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნატანები (ვაკიჯვარი, „კაპროვანი“) ს/კ 26.01.52.034 ფართი 301 კვ.მ. მესაკუთრე ლილი მდინარაძე, უფლებრივი მდგომარეობის შეცვლა და ნებისმიერი ცვლილების რეგისტრაცია (მათ შორის უფლებრივად დატვირთვის, მიწის ნაკვეთ-ბის დაყოფის და სამართლებრივი რეჟიმის შეცვლის ჩათვლით) უნდა დარჩეს ძალაში აღნიშნულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1. და--თ ბა----ას სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ----ს რეგიონული ოფისის, ბე--კ ბა--
--ასა და ეთ-რ ბა----ას მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებისა და ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება ბე--კ ბა----ას მიმართ;
3. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება ბე--კ ბა----ას საკუთრების დარეგისტრირების ნაწილში;
4. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის №8-----
გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება და ჩუქების ხელშეკრულება;
5. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გუ----ს რეგიონალურ ოფისს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მიიღოს გადაწყვეტილებები ეთ-რ ბა----ას და ბე--კ ბა----ას განცხადებებთან დაკავშირებით;
6. ეთ-რ ბა----ას, ბე--კ ბა----ას და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გუ----ს რეგიონალურ ოფისს სოლიდარულად დაეკისროთ და--თ ბა----ას სასარგებლოდ, მის მიერ წინასწარ გადა-დილი სა-ელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14) მხარეთათვის დასაბუთ-ბული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნანა ჯონაძე