

საქმე № 330310115001014949

საქმე №33/1054-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი 2018 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ნინო ქადაგიძე

მდივანი თ-- გობეჯიშვილი

აპელანტები _

1) კ-----ი;

წ-----რ-----ა;

2) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი: თათ-----ა;

მოწინააღმდეგე მხარე – მდ-----ია;

წარმომადგენელი: მან-----ძე;

მესამე პირები - შ---ა ზ-----ის სავარაუდო უფლებამონაცვლე, ზ-----ლის უფლებამონაცვლეები - მა-----ე, თ-----ლი და თ-----ლი;

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება

სააპელაციო საჩივრების მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით მდ-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდა

ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ზ-----ლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული №8----- (2----- წ.) გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი (დაუზუსტებელი, სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში); სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კ-----ის საკუთრების წარმოშობის თაობაზე №8----- (19----- წ.) მიღებული გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო (დაუზუსტებელი, 0,18 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში); ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №0-----03 (1----- წ.) გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელების შესახებ (დაზუსტების შესახებ), უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი (1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 0-----, მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში) და დაევალა მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კ-----ის საკუთრების უფლების (ცვლილების) რეგისტრაციისათვის წარდგენილ განცხადებებთან დაკავშირებით; ბათილად იქნა ცნობილი შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული №8----- (3----- წ.) გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი (დაუზუსტებელი 0,18 ჰა, სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში); სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კ-----ის საკუთრების წარმოშობის თაობაზე №8----- (0-----4 წ.) მიღებული გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო (დაუზუსტებელი, 0,18 ჰა, სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში); ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8-----03 (0-----) გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელების შესახებ (დაზუსტების შესახებ), უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი (1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 0-----, მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში); ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8-----12 (0----- წ.) გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელების შესახებ (დაზუსტების შესახებ), უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი 1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 0-----, მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის

გადაფარვის - ნაწილში) და დაევალა მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კ-----ის საკუთრების უფლების (ცვლილების) რეგისტრაციისათვის წარდგენილ განცხადებებთან დაკავშირებით; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილებით, მიღებულ იქნა მიწათსარგებლობისა და ქალაქმშენებლობის საქმეთა საქალაქო კომისიის წინადადება (19-----) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 1997 წლის 22 ოქტომბრის №479 განკარგულების საფუძველზე ბ----ში, იმ-----ის ქუჩის გაგრძელებაზე, განაშენიანების გეგმის შესაბამისად და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის, მოქალაქეებს დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები თანდართული სიის მიხედვით. მათ შორის მდ-----იას - ნაკვეთი №--.

1999 წლის 1 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაციის №2-----) დგინდება, რომ ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--) 600 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი 1-----, საქართველოს კანონის „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი მშენებლობის უფლებით, აღირიცხა მდ-----იას სახელზე.

2014 წლის 23 იანვარს მდ-----იამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--).

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2014 წლის 27 იანვარს №8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 23 სექტემბერს წარედგინა მდ-----იას განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე, ქალაქი თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 29 სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----04 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრში 2----- წელს აღირიცხა ზ-----ლის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო უ---ი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №8-----; აღნიშნული გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრში დაცული არ არის.

2004 წლის 2 აგვისტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 0,183. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო უ---ი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №8-----, 2002 წლის 29 ივლისის №2---- სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, რეგისტრირებულია ზ-----ლის საკუთრების უფლება.

ზ-----ლსა და კ-----ს შორის 2004 წლის 9 ნოემბერს გაფორმდა

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ-----
ლმა კ-----ს მიჰყიდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი
ფართით 0.18 ჰა, მდებარე გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო მეურნეობა.
სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ-----ის ს-----ო უ----ი (კ-----),
კვარტალი 00, ნა-----.

2004 წლის 9 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა კ-----
-----ის განცხადება, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ნივთზე
საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის
სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2004 წლის 19 ნოემბრის ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდა კ-----ის საკუთრების
უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ----ი,
სასოფლო-სამეურნეო მიწა დაუზუსტებელი ფართი 1800 კვ.მ. (საკადასტრო
კოდი №8-----).

კ-----მა 2007 წლის 12 ნოემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა
წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში
ცვლილების შეტანა მდებარე ბ-----ი, ს-----ო უ----ი, (ზონა თბილისი, სექტორი წ-----ი).
განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა დაინტერესებული პირის პირადობის
დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის
დამადასტურებელი საბუთი, მიწის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი
ელ.ვერსია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 12 ნოემბრის №0-----03
გადაწყვეტილებით განხორციელდა კ-----ის განცხადებით მოთხოვნილი
საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების და დამატების შეტანის
რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ბ-----ი, ს-----ო უ----ი (ზონა თბილისი,
სექტორი ვ--ე) და მომზადდა ამონაწერი, რომლის თანახმად, ქ.თბილისი, დაბა წ-----
--ი, ს-----ო უ----ი (ნ-----), დაუზუსტებელი ფართობი 1800 კვ.მ. მიწის (უძრავი
ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- რეგისტრირებულია კ-----ის
საკუთრების უფლება.

2004 წლის 30 იანვრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგ. 8---
----) თანახმად, შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 0,18 ჰა
უძრავ ნივთზე მდებარე, გ-----ნი, ს-----ო უ----ი (ს.კ. 8-----);

შ---ა ზ-----ესა და კ-----ს შორის 2004 წლის 4 აგვისტოს დაიდო
ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ---ა ზ-----ემ კ-----ს
მიჰყიდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით 0.18 ჰა,
მდებარე გ-----ის რაიონი, ბ-----ის ს-----ო მეურნეობა. სარეგისტრაციო ზონა გ-----

ნი (კო-----), სექტორი ბ----ის ს----ო უ---ი (კო-----).

საჯარო რეესტრის 2008 წლის 7 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, აღნიშნული ნაკვეთი აღირიცხა კ-----ის საკუთრებაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 7 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა კ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე, მდებარე წ----ის ს----ო უ---ი (ზონა: თბილისი, სექტორი: ვ--ე, ს.კ. 0-----).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა კ-----ის განცხადება. აღნიშნულით მოთხოვნილი იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ბ----ის ს----ო უ---ი (ნაკვეთი №7/55). 2010 წლის 7 ოქტომბრის №8-----12 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნა. მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა შეცვლილი კონფიგურაციით 0----- წ. მომზადებული საკადასტრო გეგმის შესაბამისად (ზონა: თბილისი, სექტორი: ვ--ე, ს.კ. 0-----).

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2---- გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, რომლის თანახმად, დაბა წ----ში მცხოვრები მოქალაქეები, მათ შორის ზ-----ლი ფლობს და სარგებლობს დაბა წ----ში მდებარე 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და აღნიშნული გადაეცა მას საკუთრების უფლებით.;

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 26 დეკემბრის №2----- განჩინებით გაუქმდა გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2----02 გადაწყვეტილება, ასევე სარჩელის წარმოებაში მიღების შესახებ 2002 წლის 23 ივლისის განჩინება და განახლდა საქმისწარმოება.

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 22 მარტის №2----- განჩინებით მოსარჩელეებს, მათ შორის ზ-----ლს უარი ეთქვა სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე.

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის №2----- განჩინებით ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 26 აგვისტოს №2----- გადაწყვეტილება, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება ს----ო დეპარტამენტს უარი ეთქვა საქმისწარმოების განახლებაზე. განჩინებით დადგენილია, რომ გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 7 ივნისის №2---- გადაწყვეტილება მიღებულია ამ----ა ო-----ის განცხადების საფუძველზე, ხოლო შ----ა ზ-----ის განცხადება იურიდიული მნიშვნელობის

მქონე ფაქტის დადგენის თაობაზე დადგენილი წესით სასამართლო წარმოებაში არ ყოფილა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 25 იანვრის №0----- გადაწყვეტილების თანახმად, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს ს-----ო დეპარტამენტმა წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და "უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ კანონის" 28-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოითხოვა გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული იმ ჩანაწერების გაუქმება, რომელსაც საფუძვლად დაედო გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილება.

ამავე გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა ცალკეული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებები, ხოლო ნაწილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების გაუქმების მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. მათ შორის არ დაკმაყოფილდა ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე მოთხოვნა, ვინაიდან ხსენებული რეგისტრაციები მიწის ნაკვეთებზე (შესაბამისად სარეგისტრაციო №8----- და №8-----) ძალადაკარგული იყო, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ახალ მესაკუთრეებზე გადასვლის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციებით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 მარტის №2----- გადაწყვეტილებით, მდ-----იასა და სხვათა სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ლე-----ა და კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მდ-----იასა და სხვათა კუთვნილი მიწის ნაკვეთები, მდებარე, ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

ამავე გადაწყვეტილებით სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ლ-----ა და კ-----ი ფაქტობრივად არ ფლობენ იმ ნაკვეთებს, რომლებზეც მათ გააჩნიათ საკუთრების უფლება და ისინი ფაქტობრივად ფლობენ მათი კუთვნილი ნაკვეთებიდან 4 კილომეტრის დაშორებით მდებარე მდ-----იასა და სხვათა მიწის ნაკვეთებს. აღნიშნული დასკვნა დაეფუძნა სსიპ ლ-----ს დასკვნებს. ასევე დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხეებს ლე-----ა და კ-----ს დაკავებული აქვთ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული ნივთი ისე, რომ მათ არ გააჩნიათ ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლება. ამასთან, მხარეებს შორის არ არსებობს გარიგება ნივთის დროებით მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 1 მარტის №2ბ----- განჩინებით
ლე-----ა და კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.
უცვლ---ად დარჩა ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის
3 მარტის გადაწყვეტილება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაში
მიეთითა, რომ კ-----ის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუქაზე ნაჩვენები
კოორდინატები არ შეესაბამებოდა გ-----ის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილებაში დაფიქსირებულ მისამართს, სადავო ნაკვეთი არ მდებარეობს
გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში დაფიქსირებულ
მისამართზე. გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაცემული
მიწის ნაკვეთები შედის გ-----ის რაიონის ს-----ო მეურნეობის ტერიტორიულ
საზღვრებში, რომელიც ექვემდებარებოდა გ-----ის რაიონის გამგეობას, ხოლო
იმ-----ის ქუჩა მიეკუთვნება ქ. თბილისის ტერიტორიას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი
ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ
ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული
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 შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს
მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება
მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს
მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-
სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-
ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-
ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი
ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო)
სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება
მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული
სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს,

ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სადავო რეგისტრაციების დროს მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია განიმარტებოდა, როგორც სააღრიცხვო ბარათში ჩანაწერის, შენიშვნის ან აღწერის შეტანა და უძრავი ქონების გრაფიკული ასახვა ამ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. მიწის რეგისტრაციის სამსახურს კი რეგისტრატურა ეწოდებოდა. სააღრიცხვო ბარათი კი განიმარტებოდა შემდეგნაირად - სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლებების გეგმა(გრაფიკული ასახვა ცალკე იყო მოცემული კადასტრულ რუკაზე). ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საქართველოს მთელს ტერიტორიაზე მიწის რეგისტრაციას ახდენდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი.

მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრატორს უფლება ჰქონდა მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ, ხოლო ნებისმიერი ვალდებული იყო დაუყოვნებლივ შეესრულებინა აღნიშნული მოთხოვნა.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილებით, მიღებული იქნა მიწათსარგებლობისა და ქალაქმშენებლობის საქმეთა საქალაქო კომისიის წინადადება (19-----) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 1997 წლის 22 ოქტომბრის №479 განკარგულების საფუძველზე ბ----ში, იმ-----ის ქუჩის გაგრძელებაზე, განაშენიანების გეგმის შესაბამისად და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის, მოქალაქეებს დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები თანდართული სიის მიხედვით. მათ შორის მდ-----იას - ნაკვეთი №--. ასევე, 1999 წლის პირველი სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაციის №3-----) დგინდება, რომ ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--) 600 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი 1-----, საქართველოს კანონის „ფიზიკური პირებისა და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი მშენებლობის უფლებით აღირიცხა მდ-----იას სახელზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ რეგისტრატორისათვის საკმარისი იყო წარდგენილი დოკუმენტები, შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება უძრავ ქონებაზე მდ-----იასათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია შეიძლება განხორციელდეს იყო, როგორც ფიქსირებული, ისე მიახლოებითი საზღვრებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით კი საზღვრების დაფიქსირება ხდება მხოლოდ რეგისტრატორის მიერ, მოსაზღვრე მხარეების შეთანხმების და სათანადო წესით შესრულებული კადასტრული სამუშაოების მონაცემების რეესტრში შეტანის საფუძველზე. ყველა სხვა სახის საზღვარი იყო მიახლოებითი.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, შესაძლებელი იყო სააღრიცხვო ბარათში დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი ფართის მითითება. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის შესაბამისად, ყოფილი მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურაში რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნეოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულად. საჯარო რეესტრის შესახებ 19.12.08წ. კანონის საფუძველზე მიღებული იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 8.7, 31.4 მუხლები ასევე ითვალისწინებენ დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №1 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ საჯარო რეესტრში უფლება რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში მიწის ფართი მითითებულია როგორც დაზუსტებული და ტერიტორიულ სამსახურში დაცულია რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო დაგეგმვითი ნახაზი, ამასთან, მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარმოდგენილი ამ ინსტრუქციის შესაბამისი საკადასტრო ინფორმაცია, საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაუზუსტებლად, ხოლო მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია რეგისტრაციის მოთხოვნის შემთხვევაში შეასწოროს რეგისტრირებული მონაცემები, გასცეს შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვახტანგ ვარდიაშვილის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მონაცემები

მიჩნეულია დაუზუსტებლად, თუმცა 1999 წლისათვის, მიწა შეიძლება ყოფილიყო საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავდა დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა. კანონმდებლობა არ გამორიცხავს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის არსებობას, შესაბამისად, რეგისტრაციის არსებობის გადამოწმება მხოლოდ ელექტრონული ნახაზის მეშვეობით არ ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, აღნიშნული ყოველგვარ აზრს უკარგავს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. სახელმწიფოს მმართველობითი სისტემა თავისი ადმინისტრაციული ორგანოებით აღჭურვილია შესაბამისი მატერიალური თუ პროცედურულ-სამართლებრივი მექანიზმებით, საინჟინრო-ტექნიკური ინსტრუმენტებით, სათანადო პროგრამებით, რომელთა კვალიფიციურმა გამოყენებამ უნდა გამორიცხოს თავისი სამართლებრივი ბუნებით ასეთი მასშტაბური ხასიათის დარღვევები. ეროვნული სასამართლოების მხრიდან სამართლებრივი დაშვება იმისა, რომ პირის საკუთრების უფლება შეიძლება უხეშად შეილახოს ფაქტობრივი გარემოებების არაჯეროვანი გამოკვლევისა და დადგენის გამო, ლეგიტიმაციას აძლევს სრულიად ანტისამართლებრივ და მიუღებელ ტენდენციას საჯარო დაწესებულებათა საქმიანობაში. საჯარო რეესტრი, როგორც საჯარო უფლებამოსილების განმახორციელებელი საჯარო დაწესებულება ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მის საქმიანობაზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის უმნიშვნელოვანესი პრინციპები, მათ შორის, კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის უფლების პრინციპები. სამოქალაქო სამართლებრივი უფლება, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, უძრავ ნივთს ანიჭებს გარკვეულ სტატუსს, რომლის ადეკვატური სამართლებრივი შედეგების მიმართ

დაინტერესებულ პირს კანონიერი მოლოდინი გააჩნია. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 16 ივლისის განჩინება საქმეზე №ბს-192-184/3კ-13; (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე ბს-367-363(კ-12).

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--) 600 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი 1-----, საქართველოს კანონის ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის უფლებით, აღირიცხა მდ-----იას საკუთრების უფლება და 1999 წლის პირველ სექტემბერს გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სადავო პერიოდში მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლი ითვალისწინებდა მიწის რეგისტრაციისათვის, საკადასტრო ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულებას. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საკადასტრო ინფორმაციის არსებობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ზ----- ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული №8----- (2-----) გადაწყვეტილება (ჩანაწერს სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი („დაუზუსტებელი“ 1800 კვ.მ.-ის სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8-----) ეფუძნება გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2----- გადაწყვეტილებას. ამ უკანასკნელი გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, რომლის თანახმად, დაბა წ-----ში მცხოვრები მოქალაქეები, მათ შორის ზ-----ლი, ფლობს და სარგებლობს დაბა წ-----ში მდებარე 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და აღნიშნული გადაეცა მას საკუთრების უფლებით. ასევე 2004 წლის 2 აგვისტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 0,18 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო უ---ი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №8-----, 2002 წლის 29 ივლისის №2----- სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, რეგისტრირებულია ზ-----ლის საკუთრების უფლება.

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 26 დეკემბრის №2----- განჩინებით გაუქმდა გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2-----02 გადაწყვეტილება, ასევე სარჩელის წარმოებაში მიღების შესახებ 2002 წლის 23 ივლისის განჩინება და განახლდა საქმისწარმოება. გ-----ის რაიონული

სასამართლოს 2007 წლის 22 მარტის №2----- განჩინებით მოსარჩელებს, მათ შორის ზ-----ლს უარი ეთქვა სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე.

ასევე, გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის №2----- განჩინებით ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 26 აგვისტოს №2----- გადაწყვეტილება, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება ს-----ო დეპარტამენტს უარი ეთქვა საქმისწარმოების განახლებაზე. განჩინებით დადგენილია, რომ გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 7 ივნისის №2----- გადაწყვეტილება მიღებულია ამ-----ა ო-----ის განცხადების საფუძველზე, ხოლო შ-----ა ზ-----ის განცხადება იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენის თაობაზე დადგენილი წესით სასამართლო წარმოებაში არ ყოფილა. საქმეში დაცულია სარეგისტრაციო მოწმობა, რომელიც გაცემულია N2 მიწის ნაკვეთზე, თუმცა სხვა საკადასტრო ან პიროვნულ მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს არ შეიცავს (ტ. 1, ს.ფ. 93).

ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 25 იანვრის №0----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე მოთხოვნა, ვინაიდან ხსენებული რეგისტრაციები მიწის ნაკვეთებზე (შესაბამისად სარეგისტრაციო №8----- და №8-----) ძალადაკარგული იყო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ახალ მესაკუთრებზე გადასვლის დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციებით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებამდე აუცილებლად უნდა გამოეკვლია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებებით) მათთვის გადასაცემი უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრები. ამასთან, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებისას, სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეედარებინა მასთან დაცულ ინფორმაციასთან - ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, განესაზღვრა ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის, ასევე სხვა მესამე პირის მიერ მანამდე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მონაცემები - კოდები, მესაკუთრეები, კონფიგურაცია, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა ერთი ნაკვეთის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა. აღნიშნულის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ნამდვილი და სწორი მახასიათებლებით გაეცა საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა და დაინტერესებული პირის სახელზე აღერიცხა მისი

კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

იმის გათვალისწინებით, რომ გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 26 დეკემბრის №2----- განჩინებით გაუქმებულ იქნა ზ-----ლის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ზ----- --ლზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, სადავო პერიოდში მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლით გათვალისწინებული სავალდებულო საკადასტრო ინფორმაციის არსებობა, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 26 ოქტომბრის №1----- დადგენილებით, მდ-----იას საკუთრების უფლებით გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბათილად უნდა ცნოს ზ-----ლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული №8----- (2-----) გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი "დაუზუსტებელი" 0,18 ჰა) მდ-----იას კუთვნილი 600 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში.

ასევე, გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის №2----- განჩინებით ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 26 აგვისტოს №2----- გადაწყვეტილება, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ შ---ა ზ-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას წარდგენილი არ ყოფილა სადავო პერიოდში მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლით გათვალისწინებული სავალდებულო საკადასტრო ინფორმაციის არსებობა, ამასთან იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილებით, მდ-----იას საკუთრების უფლებით გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8----- (3-----) გადაწყვეტილება შ---ა ზ-----ის უფლების რეგისტრაციის თაობაზე (ს.კ. 8-----); (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი "დაუზუსტებელი" 0,18 ჰა) მდ-----იას კუთვნილი 600 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2004 წლის 9 ნოემბერს ზ-----ლსა და კ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ----- ზ-----მა კ--- მ-----ს მიჰყიდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.18 ჰა, მდებარე გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო მეურნეობა. სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ-----ის ს-----ო უ---ი (კ-----), კვარტალი 00, ნა-----. 2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრის გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2004 წლის 19 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე

განხორციელდა კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი, სასოფლო-სამეურნეო მიწა დაუზუსტებელი ფართი 1800 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №8-----).

ასევე დადგენილია, რომ 2007 წლის 12 ნოემბერს კ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანა მდებარე ბ---ი, ს-----ო უ---ი, (ზონა თბილისი, სექტორი წ-----ი). განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, მიწის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ.ვერსია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 12 ნოემბრის №0-----03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა კ-----ის განცხადებით მოთხოვნილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების და დამატების შეტანის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ბ---ი, ს-----ო უ---ი (ზონა თბილისი, სექტორი ვ--ე) და მომზადდა ამონაწერი, რომლის თანახმად, ქ.თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი (ნ-----), დაზუსტებული ფართობი 1800 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- რეგისტრირებულია კ-----ის საკუთრების უფლება.

შ---ა ზ-----ესა და კ-----ს შორის 2004 წლის 4 აგვისტოს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ---ა ზ-----ემ კ-----ს მიჰყიდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.18 ჰა, მდებარე გ-----ის რაიონი, ბ---ის ს-----ო მეურნეობა. სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ---ის ს-----ო უ---ი (კო-----). საჯარო რეესტრის 2008 წლის 7 ოქტომბრის ამონაწერის თანახმად, აღნიშნული ნაკვეთი აღირიცხა კ-----ის საკუთრებაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 7 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა კ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე, მდებარე წ-----ის ს-----ო უ---ი (ზონა: თბილისი, სექტორი: ვ--ე, ს.კ. 0-----).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა კ-----ის განცხადება. აღნიშნულით მოთხოვნილი იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ბ---ის ს-----ო უ---ი (ნაკვეთი №7/55). 2010 წლის 7 ოქტომბრის №8-----12 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნა. მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა შეცვლილი კონფიგურაციით 0----- წ. მომზადებული საკადასტრო გეგმის შესაბამისად (ზონა: თბილისი, სექტორი: ვ--ე, ს.კ. 0-----).

განსახილველ შემთხვევაში საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ დავაში ერთმანეთს უპირისპირდება ორი დაინტერესებული მხარის უფლება, ადგილი აქვს ერთ-ერთი უფლების ხარვეზით რეგისტრაციას, რაც მეტწილად განპირობებულია უძრავი ქონების კადასტრული მონაცემების სხვადასხვა პერიოდში სხვადასხვა სისტემაში აღრიცხვით, რიგ შემთხვევებში ადგილი აქვს უფლების დუბლირებას, რის გამოც სამართალურიერთობა ექცევა სასამართლო კონტროლის ფარგლებში და საქმის გარემოებათა გამოკვლევის საფუძველზე უნდა განისაზღვროს დაცვის ღირსი უფლება და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი რეალიზაცია.

მიწის ნაკვეთის დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, სასამართლომ მნიშვნელოვნად მიიჩნია კიდევ ერთხელ მიუთითოს საკასაციო სასამართლოს ჩამოყალიბებულ სამართლებრივ შეფასებებსა და დასკვნებზე. საკასაციო სასამართლომ (საქმე №ბს-367-363(კ-12) 28.02.2013წ. გადაწყვეტილება) განმარტა, რომ „დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას“... „ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა“.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს 1996 წლის 14 ნოემბრის კანონის მიღების შედეგად მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ წარმოშობილი უფლებები დაექვემდებარა სავალდებულო სახელმწიფო რეგისტრაციას, ხოლო კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი უფლებები იურიდიულ ძალას იძენდნენ სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ კოორდინატთა სისტემაში წარმოდგენა სავალდებულო გახდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის 48-ე მუხლით. ნივთის დაუზუსტებელი სახით რეგისტრირების უპირატესობა მდგომარეობს იმაში, რომ იგი აღირიცხება კოორდინატთა სისტემაში, მისი საკადასტრო მონაცემები დაცულია საჯარო რეესტრში და გამორიცხულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე სხვა პირის უფლების რეგისტრაცია ან მიწის ნაკვეთის საზღვრების დარღვევა. აღსანიშნავია, რომ უძრავი ქონების დაუზუსტებელი

სახით რეგისტრაცია არ ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რადგანაც საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით პირს უკვე წარმოეშვა საკუთრების უფლება და მასზე გაიცა შესაბამისი ამონაწერი. თუმცა სასამართლო, თვლის, რომ უძრავი ნივთი, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი სახით, რეგისტრირებული უნდა იყოს იქ, სადაც ის რეალურად მდებარეობს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 01 მარტის №2ბ----- განჩინებით ლე-----ა და კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლ---ად დარჩა ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 03 მარტის გადაწყვეტილება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაში მიეთითა, რომ კ-----ის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკაზე ნაჩვენები კოორდინატები არ შეესაბამებოდა გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში დაფიქსირებულ მისამართს, სადავო ნაკვეთი არ მდებარეობს გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში დაფიქსირებულ მისამართზე. გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაცემული მიწის ნაკვეთები შედის გ-----ის რაიონის ს-----ო მეურნეობის ტერიტორიულ საზღვრებში, რომელიც ექვემდებარებოდა გ-----ის რაიონის გამგეობას, ხოლო იმ-----ის ქუჩა მიეკუთვნება ქ. თბილისის ტერიტორიას.

საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის დადგენილებით ქალაქ თბილისის, გ-----ის მუნიციპალიტეტისა და მ-----ის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრები შეიცვალა და დადგინდა შემდეგი მონაცემებით დაბა წ-----თან მიმართებით: აქედან საზღვარი მიუყვება თ-----ი წ-----სა და გ-----ის რაიონების ყოფილ ადმინისტრაციულ საზღვრებს, ანუ მიდის მდ. „ვერეს“ ხეობის სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულებით 10 კმ-ზე, მოიყოლებს „ბეთანიის“ მონასტერს და სოფ. „კვ-----თან“ სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით ზიგზაგისებურად ამოუყვება ხეობას 3 კმ-ზე თბილისი-მ-----ს საავტომობილო გზამდე და სოფ. „ა-----ის“ აღმოსავლეთით კვეთს მას. შემდეგ საზღვარი იცვლის მიმართულებას აღმოსავლეთისაკენ და მიემართება 1 კმ-ზე თბილისი-მ-----ს საავტომობილო გზაზე. ამის შემდეგ საზღვარი სამხრეთის მიმართულებით სახელმწიფო გეოდეზიურ პუნქტთან (1511,6 მ.) 3 კმ-ზე წყალგამოყოფ ქედზე მიემართება სოფ. „კ-----ის“ დასავლეთით და მიდის ქარაფებამდე. ამის შემდეგ საზღვარი მიემართება 9 კმ მანძილზე დასავლეთიდან აღმოსავლეთისაკენ, ნანგ. „ქ-----ს“ ციხეს აუვლის ჩრდილოეთის მხრიდან, სოფ. „კ-----სა“ და დაბა „კო-----ს“ მოიტოვებს ჩრდილოეთით, „ჭი-----ი წ-----ს“, „დიდი-ქედის“ დასაწყისს გაუვლის და მიდის „ჭ-----ე“. საზღვრის ეს მონაკვეთიც მთლიანად ემთხვევა თ-----ი წ-----სა და გ-----ის რაიონებს შორის ყოფილ ადმინისტრაციულ საზღვარს. აქედან კი ადმინისტრაციული საზღვარი მიუყვება სოფ. კუ-----ის საკრებულოს საზღვარს მა-----ი-თბილისის საავტომობილო მაგისტრალის გადაკვეთამდე. შემდეგ აღნიშნულ გზას საზღვარი მიუყვება ჩრდილო- აღმოსავლეთის მიმართულებით 1 კმ-ზე სოფ. „წ-----ამდე“, შემდეგ

მიემართება ჩრდილო-დასავლეთით 1 კმ-ზე სოფ. „მუ-----დე“, ჩრდილო-აღმოსავლეთით 1 კმ-ზე სოფ. „ზე-----დე“, ხოლო შემდეგ ჩრდილოეთით 1 კმ-ზე „თ-----ს“ ქედამდე, სახელმწიფო გეოდეზიურ პუნქტამდე (916.4 მ).

სასამართლო განჩინებით დავალებული ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით 2017 წლის 7 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი №5---- წერილითა და თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ უძრავი ნივთის მისამართით გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი (ს.კ. 8-----) ფორმირების შემდეგ შეეცვალა საკადასტრო კოდი - 0-----. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 სექტემბრის №M----- გადაწყვეტილებით უძრავი ქონების მისამართი, ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი, ჩამოყალიბდა: თბილისი, დაბა წ-----ი თბილისის ქუჩა №--. ასევე უძრავი ნივთის მისამართით გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი (ს.კ. 8-----) ფორმირების შემდეგ შეეცვალა საკადასტრო კოდი - 0-----. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 სექტემბრის №M----- გადაწყვეტილებით უძრავი ქონების მისამართი, ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი, ჩამოყალიბდა: თბილისი, დაბა წ-----ი თბილისის ქუჩა №13 (ტ. 4, ს.ფ. 46-53). აღნიშნულ წერილში ასევე მითითებულია მისამართის, ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის სახელის შეცვლის სამართლებრივი საფუძველი, თუმცა აღნიშნული ინფორმაცია ვერ გააბათილებს იმ გარემოებას, რომ ორი რეგისტრირებული მონაცემი, ერთი მხრივ თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია და მეორე მხრივ გ-----ნი, ს-----ო უ---ი, ამჟამად მოდის თანხვედრაში და იწვევს ორი რეგისტრირებული უფლების ზედდებას. ასევე აღნიშნული ინფორმაცია ვერ აბათილებს სამოქალაქო დავის ფარგლებში დადგენილ იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე - მდ-----ისა და სამოქალაქო დავაში მოპასუხე - კ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებს შორის დაშორება არის 4 კილომეტრი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლი ადმინისტრაციულ ორგანოებს უკრძალავს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედების განხორციელებას და იქვე განსაზღვრავს, რომ უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებას არა აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს გადაწყვეტილების გამოტანისას საქმის გარემოებების სრულყოფილ გამოკვლევას. კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების

საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლოს მოსაზრებით საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით ცალსახად დასტურდება, რომ გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებებში აღნიშნული იყო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მიეკუთვნებოდა გ-----ის რაიონის ს-----ო მეურნეობის ტერიტორიულ საზღვრებს. ასევე იყო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები კ--- მ-----ის წინამორბედი მესაკუთრების საკუთრებად და ამგვარადვე აღიწერა ნასყიდობის საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულებებში. მხარეთა შორის არსებული სამოქალაქო დავის ფარგლებში დადგენილია, რომ კ-----ი ფაქტობრივად არ ფლობს იმ ნაკვეთებს, რომლებზეც მას გააჩნია საკუთრების უფლება და ის ფაქტობრივად ფლობს მისი კუთვნილი ნაკვეთიდან 4 კილომეტრის დაშორებით მდებარე მდ-----იას კუთვნილი ნაკვეთის ნაწილს. ამდენად, კ-----ის განაცხადის ხელახალი განხილვისას მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია საქმეში წარმოდგენილი (დაცულია საჯარო რეესტრში) 1997 წლის 7 დეკემბრის განაშენიანების გეგმის მხედველობაში მიღებითა და დღევანდელ კადასტრულ სისტემასთან შესაბამისობით გაარკვიოს მდ-----იას კუთვნილი უძრავი ქონების მაკოორდინირებული მონაცემი (რაც საერთოა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილებით გადაცემული ყველა მიწის ნაკვეთისათვის), - ი-----ის ქუჩის მიმდებარედ (გაგრძელებაზე), ხომ არ იჭრება 1997 წლის მდგომარეობით გ-----ის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. აღნიშნული გარემოებების გასარკვევად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, მათ შორის ზეპირი მოსმენა, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ვინაიდან ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, სპეციალისტების მონაწილეობით დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების,

გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება არ ეხება ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, ამდენად, სასამართლო არ მსჯელობს ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებაზე, შემძენის კეთილსინდისიერებაზე. სასამართლო უთითებს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ზემოაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე კ-----ის მიერ შეძენილი უძრავი ქონება არ მდებარეობს იმ-----ის ქუჩის მიმდებარედ. კ-----ი უფლებამოსილია კუთვნილი უძრავი ქონება დაარეგისტრიროს იქ, სადაც აღნიშნული უძრავი ქონება მდებარეობდა წინამორბედი მესაკუთრის საკუთრების არსებობისას.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, მათ შორის ზეპირი მოსმენა, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

აღნიშნული მსჯელობისა და მოცემული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ცნობილი ზ-----ლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული №8----- (2----- წ.) გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი (დაუზუსტებელი, სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში); ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი კ-----ის საკუთრების წარმოშობის თაობაზე №8----- (19----- წ.) მიღებული გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო (დაუზუსტებელი, 0,18 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში);

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №0-----03 (1----- წ.) გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელების შესახებ (დაზუსტების შესახებ), უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი (1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 0-----, მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში) და უნდა დაევალოს მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კ---მ-----ის საკუთრების უფლების (ცვლილების) რეგისტრაციისათვის წარდგენილ განცხადებებთან დაკავშირებით.

ასევე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული №8----- (3----- წ.) გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი (დაუზუსტებელი 0,18 ჰა, სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში).

ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი კ---ის საკუთრების წარმოშობის თაობაზე №8----- (0-----4 წ.) მიღებული გადაწყვეტილება (ჩანაწერი სააღრიცხვო ბარათზე) უძრავ ნივთზე მდებარე გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო (დაუზუსტებელი, 0,18 ჰა, სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 8----- - მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში);

ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8-----03 (0-----) გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელების შესახებ (დაზუსტების შესახებ), უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი (1800 კვ.მ.

სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 0-----, მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში).

ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული №8-----12 (0----- წ.) გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელების შესახებ (დაზუსტების შესახებ), უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი 1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწა ს.კ. 0-----, მდ-----იას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის - ნაწილში) და უნდა დაევალოს მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კ--- მ-----ის საკუთრების უფლების (ცვლილების) რეგისტრაციისათვის წარდგენილ განცხადებებთან დაკავშირებით.

უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 23 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, კერძოდ, მდ-----იასთან მიმართებაში (რომლის პირველადი რეგისტრაციაც განხორციელდა 1999 წელს) მიუთითებს, რომ აღნიშნული კანონის მე-13 მუხლის პირველ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია შეიძლებოდა განხორციელებულიყო როგორც ფიქსირებული, ისე მიახლოებითი საზღვრებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, საზღვრების

დაფიქსირება ხდებოდა მხოლოდ რეგისტრატორის მიერ, მოსაზღვრე მხარეების შეთანხმებისა და სათანადო წესით შესრულებული კადასტრული სამუშაოების მონაცემების რეესტრში შეტანის საფუძველზე, ყველა სხვა სახის საზღვარი იყო მიახლოებითი, რაც შეეხება ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის პირველად რეგისტრაციებს, რომლებიც განხორციელდა 2002 წელს და 2004 წელს და ამავე პერიოდში მოქმედებდა „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, თუმცა, სასამართლო მიუთითებს აღნიშნული კანონის მე-17 მუხლზე და აღნიშნავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლი ითვალისწინებდა მიწის რეგისტრაციისათვის, საკადასტრო ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულებას. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საკადასტრო ინფორმაციის არსებობა.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა სადავო პერიოდში მოქმედი კანონი ორი სხვადასხვა რეგისტრაციის მიმართ, მაშინ როდესაც ორივე შემთხვევაში კანონი ითვალისწინებდა დაუზუსტებელი ფორმით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად დაუდო საფუძველად საკადასტრო მონაცემების წარმოდგენლობა ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის რეგისტრაციების გაუქმებას საფუძველად.

აპელანტი თვლის, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომ ზ-----ლის და შ---ა ზ-----ის მიმართ, ვინაიდან რეგისტრაციის საფუძველად არსებული დოკუმენტი ბათილად იქნა ცნობილი, ეს წარმოადგენს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, აღნიშნულ ნაწილშიც იურიდიულად დაუსაბუთებელია სასამართლოს გადაწყვეტილება.

აპელანტი მიუთითებს სასამართლოს დასკვნაზე, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებამდე აუცილებლად უნდა გამოეკვლია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (გ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებებით) მათთვის გადასაცემი უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრები. ამასთან, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებისას, სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილი

დოკუმენტაცია შეედარებინა მასთან დაცულ ინფორმაციასთან - ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, განესაზღვრა ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის, ასევე სხვა მესამე პირის მიერ მანამდე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მონაცემები - კოდები, მესაკუთრეები, კონფიგურაცია, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა ერთი ნაკვეთის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა. აღნიშნულის შემდეგ მიწის ნაკვეთის ნამდვილი და სწორი დახასიათებლებით გაეცა საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა და დაინტერესებული პირის სახელზე აღერიცხა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ არ არის დადგენილი მოსარჩელის საკუთრებაში დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის ფაქტი, მესამე პირების საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან. შესაბამისად, გაუგებარია რას ეყრდნობა სასამართლოს დასკვნა, ვინაიდან შეუძლებელია მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შედარდეს მესამე პირების საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან და დადგინდეს მათი იდენტიურობა, რადგან რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული აზომვითი ნახაზი არ არის შესრულებული სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, არსებობს მხოლოდ ქალაქის ვერსიის სახით, რომელსაც არ გააჩნია კოორდინატები და შესაბამისად შეუძლებელია მათი ურთიერთშედარება.

სასამართლომ სადავო მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა განსაზღვრა №1----- და №2----- ექსპერტიზის დასკვნებზე მითითებით, მაშინ როდესაც აღნიშნული დასკვნები გაკეთებულ იქნა კ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ სხვა მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში. ამასთან, არც 2002 წლის 11 სექტემბრის 2/225 გადაწყვეტილება უდევს საფუძვლად კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირველადი მესაკუთრის რეგისტრაციას კერძოდ, ზ----- ზ-----ის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს 2002 წლის 29 ივლისის №2----- გადაწყვეტილება, ხოლო შ---ა ზ-----ის რეგისტრაციის საფუძვლად უდევს 2002 წლის 26 აგვისტოს №2-164, სადაც არ არის მითითებული საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის კონკრეტული მისამართი, ისე როგორც ეს მითითებულია ექსპერტიზის დასკვნასა და გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად საქმეში არსებული მტკიცებულებები, რამაც საბოლოოდ საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა განაპირობა.

აპელანტი მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-

18 მუხლის პირველი პუნქტზე და განმარტავს, რომ სააგენტოს ვალდებულება - გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები, რეალიზდება სარეგისტრაციო წარმოებისას რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებების არსებობა/არარსებობის დადგენით. აპელანტს უკანონოდ მიაჩნია სასამართლოს მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ საქმის გარემოებების გამოკვლევა უნდა განხორციელებულიყო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების გეგმის შესაბამისად, როგორც საქმეში არსებული მტკიცებულებები მიუთითებს, აღნიშნული გეგმა არ არის წარმოდგენილი მდ-----იას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს. არამედ, იგი წარმოდგენილია 2006 წლის სარეგისტრაციო მასალებში (სარეგისტრაციო განცხადების ნომერია 0----- (15.02.2006 წ.) განმცხადებელი თ- - ბ-----ძე). ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანო მისი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული დოკუმენტაციის გათვალისწინებით მოკლებული იყო შესაძლებლობას დაედგინა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. შესაბამისად, აპელანტი თვლის, რომ არ არსებობს გარემოება, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას, სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს კონკრეტულ მითითებას, თუ რა გარემოება არ იქნა განხილული სადავო რეგისტრაციის მიღების დროს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს კონკრეტულ მითითებას, თუ რა გარემოება არ იქნა განხილული სარეგისტრაციო განაცხადებებზე ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებისას. სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს ისეთ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომელიც სააგენტოსთვის გახდებოდა განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი ხსენებული სარეგისტრაციო განცხადების ფარგლებში. ამასთან, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი დაუსაბუთებელია და არ არის სათანადოდ არგუმენტირებული. სასამართლოს მიერ არ გამოკვლეულა ის ფაქტობრივი გარემოება, რეგისტრირებული მონაცემები რამდენად პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მოსარჩელე მხარეს იმ პირობებში, როდესაც უტყუარად არ დაუდგენია, მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული (დაუზუსტებელი მონაცემებით) მიწის ნაკვეთისა და გასაჩივრებული რეგისტრაციების შედეგად მესამე პირის საკუთრებად აღიარებული უძრავი ნივთების იდენტიფიკაციის ფაქტი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მითითება გარემოებების ხელახლა გამოკვლევაზე, აპელანტს, უსაფუძვლოდ მიაჩნია, ვინაიდან თავად სასამართლომ, ვერ დაადგინა აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაზე (საქმე №ბს-351-336-(კ-09) და მიიჩნევს, რომ ვინაიდან საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა უნდა შეემოწმებინა, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, ამასთან, სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა განსახილველ შემთხვევაში სრულად

შესაძლებელი იყო სასამართლო წესით. ამასთან, საქალაქო სასამართლოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები არ ადგენს გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხროდან აქტის გამოცემის პროცედურების დარღვევას, რაც უპირობოდ შექმნიდა საქმის ადმინისტრაციულ ორგანოში დაბრუნების წინაპირობას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლოს სრული პროცესუალური უფლებამოსილება ჰქონდა თავად გადაეწყვიტა დავა და არ დაეკმაყოფილებინა მოსარჩელის მოთხოვნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

კ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სასამართლო ფაქტობრივ გარემოებებში ეყრდნობა გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 26 დეკემბრის N2----- და 2007 წლის 12 მარტის N2----- განჩინებებს. აპელანტის მოსაზრებით, წარმოდგენილი განჩინებები, სრულიად არარელევანტურია წინამდებარე საქმესთან მიმართებაში. აღნიშნული განჩინებები, მიღებულია სრულიად სხვა დავაზე, სხვა მხარეებს შორის და სხვა სამართლებრივ საფუძვლებზე დაყრდნობით. წინამდებარე გადაწყვეტილება არ ეხება ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების ბათილობას. აპელანტი თვლის, რომ ვინაიდან წინამდებარე განჩინებებით გაუქმებული განჩინება, მხოლოდ იურიდიული ფაქტის დადასტურებას წარმოადგენდა, ასეთი განჩინებების არარსებობა, არ ნიშნავს, რომ ზ-----ლსა და შ---ა ზ-----ს არ ჰქონდათ შესაბამის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება. ასევე, წარმოდგენილი საქმეების განხილვაში არ მონაწილეობდა კ-----ი, როგორც საქმეში აუცილებლად ჩასართავი მესამე პირი. შესაბამისად, გასაჩივრებული სასამართლო გადაწყვეტილება, ეყრდნობა ისეთ გარემოებებს, რომლებსაც წინამდებარე საქმესთან კავშირი არ აქვს.

სასამართლო ეყრდნობა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 მარტის N2----- გადაწყვეტილებას სამოქალაქო საქმეზე და მიუთითებს 2013 წლის 1 მარტის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე. აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო დავა მიმდინარეობდა სხვა მხარეებს შორის, სხვა სამართლებრივი საფუძვლით, შესაბამისად, გადაწყვეტილება, არ წარმოადგენს წინამდებარე საქმისთვის სამართლებრივად შემოჭავ ან უტყუარ მტკიცებულებას. საქალაქო სასამართლო, ისევე, როგორც სააპელაციო სასამართლო, სამოქალაქო საქმეზე გადაწყვეტილებით ადგენს, რომ კ-----ს არ ჰქონდა მიწის ნაკვეთის ფლობის და საკუთრების უფლება. აპელანტს მიაჩნია, რომ აღნიშნული მითითებით, არსებითად ირღვევა აპელანტის საკუთრების უფლება, რომელიც 2010 წლის გადაწყვეტილების მიღების დროს,

უტყუარად რეგისტრირებული იყო იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც აპელანტი მფლობელობას ახორციელებდა.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე და განმარტავს, რომ მოსარჩელე მხარისათვის ცნობილი იყო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის არსებობის შესახებ, რასაც ადასტურებს 2007 წლის საქმის წარმოება სამოქალაქო დავის ფარგლებში უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, შესაბამისად, მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია და საქალაქო სასამართლომ ეს გარემოება არ გაითვალისწინა.

აპელანტი თვლის, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება გამოტანილია ისეთ საკითხზე, რომელიც დავის საგანს არ წარმოადგენს. კერძოდ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ "რეგისტრაციისათვის საკმარისი იყო წარდგენილი დოკუმენტები, შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება უძრავ ქონებაზე მდ-----იასათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე". აპელანტი აღნიშნავს, რომ მდ-----იას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნამდვილობა, წინამდებარე საქმეში, არ წარმოადგენდა მხარეთა მოთხოვნას.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლზე, რომელიც ადგენს დისპოზიციურობის პრინციპს, რომლის მიხედვითაც მხარეები, თავად განსაზღვრავენ დავის საგანს. აპელანტის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო, დავის საგნის თვითნებურად გაფართოების შედეგად, სცდება თავისი უფლებამოსილების ფარგლებს და უხეშად არღვევს საპროცესო კანონმდებლობას, შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება გამოტანილია მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით და ექვემდებარება გაუქმებას.

კ. მ-----ის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ ზ-----ლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს, წარდგენილი არ იყო სათანადო საკადასტრო ინფორმაცია.

აპელანტი მიუთითებს სასამართლო დასკვნაზე, რომ "მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლი ითვალისწინებდა მიწის რეგისტრაციისათვის საკადასტრო ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულებას" და "საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საკადასტრო ინფორმაციის არსებობა". აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლო არ აკონკრეტებს, თუ რა ინფორმაცია წარადგინეს ზ-----ლმა და შ-----ა ზ-----ემ რეგისტრაციის დროს და რატომ არ იყო წარდგენილი ინფორმაცია რეგისტრაციისათვის საკმარისი. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს დასკვნა არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებითა და სამართლებრივი არგუმენტაციით, რაც მის უკანონობას განაპირობებს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლო უსაფუძვლოდ მიუთითებს გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 26 დეკემბრის N2----- (ზ-----ლის მიმართებით) და 2007 წლის 12 მარტის N2----- (შ---ა ზ-----ის მიმართებით) განჩინებებს, ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნამდვილობის შესაფასებლად. აპელანტი განმარტავს, რომ წარმოდგენილი განჩინებები მიღებულ იქნა ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის მიერ საკუთრების უფლების კ-----ზე გადაცემიდან ორი წლის შემდეგ. შესაბამისად, გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისთვის, ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების არარსებობის გამო, მისი რელევანტურობა ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, არ არსებობს. აღნიშნული საქმის განხილვაში არ მონაწილეობდა კ-----ი, როგორც საქმეში აუცილებლად ჩასართავი მესამე პირი. წინამდებარე გადაწყვეტილება არ ეხება ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების ბათილობას. აპელანტი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან 2006 წლის 26 დეკემბრისა და 2007 წლის 12 მარტის განჩინებებით გაუქმებული განჩინება, მხოლოდ იურიდიული ფაქტის დადასტურებას წარმოადგენდა, ასეთი განჩინებების არარსებობა, არ ნიშნავს, რომ ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ეს არ ჰქონდათ შესაბამის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება და შესაბამისად, ზ-----ლისა და შ---ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილობისთვის, საჭირო იყო, რომ მოსამართლეს ამ საქმეში დამოუკიდებელი მტკიცებულებებით დაედასტურებინა მოთხოვნის გამართულობა. სასამართლოს მიერ ასეთი მტკიცებულებების არარსებობის პირობებში გადაწყვეტილების გამოტანა წარმოადგენს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, განხორციელდა მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით. სასამართლო მითითებას აკეთებს 2010 წლის სამოქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე და განმარტავს, რომ კ-----ი ფაქტობრივად ფლობს სხვა მიწის ნაკვეთს და არა იმ ნაკვეთს, რომელზეც საკუთრების უფლება აქვს. აპელანტის მოსაზრებით, თუ სასამართლოს ლოგიკას მივყავით, კ-----ი ფაქტობრივად ფლობს ნაკვეთს, რომელზეც მას არ აქვს რეგისტრირებული საკუთრების უფლება, რაც სრული აბსურდია. უფრო მეტიც, თუ სასამართლოს დასკვნას იქნება გაზიარებული, მდ-----ია არ აცხადებს პრეტენზიას კ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, არამედ იმ ნაკვეთზე, რომელსაც კ-----ი ფლობს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, აპელანტი თვლის, რომ სასამართლოს მიერ წარმოდგენილი დასკვნა არ შეესაბამება არსებულ რეალობას და აუცილებელია მისი გაუქმება.

აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლო თავს არიდებს კ-----ის, როგორ უძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერების ფაქტის შემოწმებას და ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობებში ართმევს

კეთილსინდისიერ შემძენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას. აღნიშნული შეფასება კი ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების დამოუკიდებელ საფუძველს წარმოადგენს.

აპელანტი ასევე ნიშანდობლივად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სადავოდ არ არის გამხდარი კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი, არამედ სადავოა თავად რეგისტრაციის, ჩანაწერის ბათილად ცნობა. საქალაქო სასამართლო კი ამ გარემოებაზე არ მჯელობს და ყურადღებას არ ამახვილებს. ამიტომ, საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს.

აპელანტი მნიშვნელოვანად მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ სასამართლო არ აფასებს წარმოდგენილ მტკიცებულებებს და არ დგინდება, რომელ მტკიცებულებებსა და გარემოებებს ეყრდნობა სასამართლო, ვინაიდან გაურკვეველია კონკრეტულად სად მდებარეობს კ-----ის ნაკვეთი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-

განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებით საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილებით, მიღებულ იქნა მიწათსარგებლობისა და ქალაქმშენებლობის საქმეთა საქალაქო კომისიის წინადადება (19-----) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 1997 წლის 22 ოქტომბრის №479 განკარგულების საფუძველზე ბ----ში, იმ----ის ქუჩის გაგრძელებაზე, განაშენიანების გეგმის შესაბამისად და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის, მოქალაქეებს დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები თანდართული სიის მიხედვით. მათ შორის მიწის ნაკვეთი N57 დაუმაგრდა მოსარჩელე - მდ-----იას.

ქ. თბილისში, იმ----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--) 600 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი 1-----, საქართველოს კანონის „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 19-----ის №1----- დადგენილების საფუძველზე, მშენებლობის უფლებით, 1999 წლის მდგომარეობით აღირიცხვლია მდ-----იას სახელზე.

2014 წლის 23 იანვარს მდ-----იამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, იმ----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 27 იანვარის №8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით 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.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის მოტივით საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----04 გადაწყვეტილებით მდ-----იას განსხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

2014 წლის 23 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა მდ-----იას განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე, ქალაქი თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №--).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 29 სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2014 წლის 30 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----04 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ იმ საფუძველზე, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ მდ-----იას მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია ამჟამად კ-----ის სახელზე საკადასტრო კოდით 0----- (ძველი ს.კ. 8-----) და საკადასტრო კოდით 0----- (ძველი ს.კ. 8-----) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან.

სააპელაციო სასამართლო, დავის არსებითად გადაწყვეტის მიზნით, მნიშვნელოვანად მიიჩნევს იმ თანმიმდევრობის წარმოჩენას, რაც საფუძველად დაედო ზემოაღნიშნული სადავო კოდების წარმოშობას.

როგორც საქმის მასალებით დგინდება, 2004 წლის 9 ნოემბერს ზ-----ლსა და კ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ-----ლმა კ-----ს მიჰყიდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.18 ჰა, მდებარე გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო მეურნეობა. სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ-----ის ს-----ო უ---ი (კოდი22), კვარტალი 00, ნა-----.

თავის მხრივ ზ-----ლის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე მდებარე გ--

-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო მეურნეობა, სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ-----ის ს-----ო უ---ი (კოდი 23) (ნასყიდობის ხელშეკრულებაში კოდი 23-ის ნაცვლად მითითებულია კ-----), კვარტალი 00, ნა-----, აღრიცხულია გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე. 2004 წლის 2 აგვისტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 0,183. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო უ---ი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №8----- რეგისტრირებულია ზ-----ლის საკუთრების უფლება.

2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2004 წლის 19 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდა კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: გ-----ნი, წ-----ის ს-----ო უ---ი, სასოფლო-სამეურნეო მიწა, დაუზუსტებელი ფართი 1800 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №8-----).

2007 წლის 12 ნოემბერს კ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანა მდებარე ბ-----ი, ს-----ო უ---ი, (ზონა თბილისი, სექტორი წ-----ი).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 12 ნოემბრის №0-----03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა კ-----ის განცხადებით მოთხოვნილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების და დამატების შეტანის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ბ-----ი, ს-----ო უ---ი (ზონა თბილისი, სექტორი ვ--ე) და მომზადდა ამონაწერი, რომლის თანახმად, ქ.თბილისში, დაბა წ-----ი, ს-----ო უ---ი (ნ-----), დაზუსტებულ ფართზე 1800 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- რეგისტრირებულია, კ-----ის საკუთრების უფლება.

რაც შეეხება საკადასტრო კოდით 0----- (ძველი ს.კ. 8-----) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, საჯარო რეესტრის 2004 წლის 30 იანვრის ამონაწერის საფუძველზე (განაცხადის რეგ.8-----) 0,18 ჰა უძრავ ნივთზე მდებარე, გ-----ნი, ს-----ო უ---ი (ს.კ. 8-----), რეგისტრირებულია შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლება.

2004 წლის 4 აგვისტოს შ-----ა ზ-----ესა და კ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ-----ა ზ-----ემ კ-----ს მიჰყიდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით 0.18 ჰა, მდებარე გ-----ის რაიონი, ბ-----ის ს-----ო მეურნეობა. სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ-----ის ს-----ო უ---ი (კო-----).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 7 ოქტომბრის №8-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა კ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე, მდებარე წ-----ის ს-----ო უ---ი (ზონა: თბილისი, სექტორი: ვ--ე, ს.კ. 0-----).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს კვლავ წარედგინა კ-----ის განცხადება. აღნიშნულით მოთხოვნილი იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ბ-----ის ს-----ო უ---ი (ნაკვეთი №7/55). 2010 წლის 7 ოქტომბრის №8-----12 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნა. მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა შეცვლილი კონფიგურაციით 0----- წ. მომზადებული საკადასტრო გეგმის შესაბამისად (ზონა: თბილისი, სექტორი: ვ--ე, ს.კ. 0-----).

2008 წლის 25 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წერილობით მიმართა საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს ს-----ო დეპარტამენტმა და "უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ კანონის" 28-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოითხოვა გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული იმ ჩანაწერების გაუქმება, რომელსაც საფუძვლად დაედო გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული ცალკეული გადაწყვეტილებები, ხოლო ნაწილზე მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. მათ შორის არ დაკმაყოფილდა ზ-----ლისა და შ-----ა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე მოთხოვნა იმ საფუძველით, რომ ხსენებული რეგისტრაციები ცნობილი იყო ძალადაკარგულად, რამდენადაც მიწის ნაკვეთებზე (შესაბამისად სარეგისტრაციო №8----- და №8-----) საკუთრების უფლება გადასული იყო ახალ მესაკუთრეებზე.

საქმეში წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 3 მარტის №2----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მდ-----იასა და სხვათა სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ლე-----ა და კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მდ-----იასა და სხვათა კუთვნილი მიწის ნაკვეთები, მდებარე, ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

ამავე გადაწყვეტილებით სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ კ-----ი და ლ-----ა წ-----ა ფაქტობრივად არ ფლობენ იმ ნაკვეთებს, რომლებზეც მათ

გააჩნიათ საკუთრების უფლება და ისინი ფაქტობრივად ფლობენ მათი კუთვნილი ნაკვეთებიდან 4 კილომეტრის დაშორებით მდებარე მდ-----იასა და სხვათა მიწის ნაკვეთებს. აღნიშნული დასკვნა დაეფუძნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნებს. ასევე დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხეებს ლე-----ა და კ-----ს დაკავებული აქვთ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული ნივთი ისე, რომ მათ არ გააჩნიათ ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლება. ამასთან, მხარეებს შორის არ არსებობს გარიგება ნივთის დროებით მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მდ-----იასათვის უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაში იყო მე-3 პირის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება ნიშნავს უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობას უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

საქმეში წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მთავარ არქიტექტორთან 1997 წლის 07 დეკემბერს შეთანხმებული თბილისის ს-----ო მეურნეობის რუკა, რომელზეც დატანილია მდ-----იასათვის დამაგრებული მიწის ნაკვეთი ნომრით 57. საქმეში დაცულია ლე-----ის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომელიც იმავე რუკაზე და საქმეზე წარდგენილ სხვა მტკიცებულებებზე მითითებით ასკვნის, რომ მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს იმ-----ის ქუჩის მიმდებარედ და გადაფარვაში იმყოფება კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების ერთობლიობა, სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დადგენილად მიიჩნიოს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მდ-----ია 1999 წლიდან წარმოადგენს ქ. თბილისი, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი №-- 600 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი 1-----, მესაკუთრეს. მდ-----იას საკუთრება დღემდის ძალაშია და სადავოდ არავის გაუხდია.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, ის გარემოება, რომ მდ-----იას მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულია ე.წ. დაუზუსტებელი რეგისტრაციის სახით, არ ცვლის იმ ფაქტობრივ მოცემულობას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ მესაკუთრეს. სააპელაციო

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (საქმე #ბს-367-363(კ-12), რომლის საფუძველზეც განიმარტა, რომ სააღრიცხვო მონაცემებს გააჩნია იურიდიული მნიშვნელობა, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა.

ზემოაღნიშნულზე მითითებით სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს, რომ მდ-----იას საკუთრების უფლება, საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრაციის მიუხედავად, არის დაცული და აღიარებული საქართველოს კონსტიტუციით.

საჯარო რეესტრის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტის დანიშნულება განპირობებულია საკუთრების უფლების დაცვის შესახებ (საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი) სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებიდან და სამოქალაქო კანონმდებლობის მიზნებიდან - უზრუნველყოფილი იქნას სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლება. ნებისმიერი მესაკუთრის სანივთო უფლებები ვლინდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველზე. მოსარჩელის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია ქმნის მიწაზე მისი უფლებების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმციას. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.6 მუხლის საფუძველზე მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, ამავე ნორმის საფუძველზე არ გამოირიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობას რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ და „ვ“ მუხლების მოთხოვნას, რომელიც

ადგენს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია;

სზაკ-ის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს: ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. არსებულ პირობებში ცალსახაა, რომ კ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის ზემოაღნიშნული მუხლების დარღვევით. რეგისტრაცია განხორციელებულია იმ პირობებში, როდესაც სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე იკვეთება სხვა პირის რეგისტრირებული უფლება. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუძლოა და შეუსწავლია ობიექტის მდებარეობა, არ გამოუკვლეოდა დგინდებოდა თუ არა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის რეგისტრირებული უფლება, არ დაუდგენია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების კოდები, არ შეუძლოა იმ საკადასტრო მონაცემების თანხვედრა, რომლითაც კ-----ის მიერ მოთხოვნილია ცვლილებების რეგისტრაცია, არ გამოუკვლეოდა მიწის ნაკვეთების გეოგრაფიული მდებარეობა, რითიც დარღვეულია იმავე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (სზაკ-ის 96-ე მუხ.).

შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ რეგისტრაცია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკადასტრო კოდზე 0----- (ძველი ს.კ. 8-----) და საკადასტრო კოდზე 0----- (ძველი ს.კ. 8-----) განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც ქმნის რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების (600კვ/მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში) ბათილობის საფუძველს, თუმცა, ამავედროულად სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საკითხის იმგვარ გადაწყვეტას, რომლის საფუძველზეც ბათილობა შეეხო ზემოაღნიშნულ საკადასტრო კოდებზე განხორციელებულ თავდაპირველ რეგისტრაციებს, რამდენადაც თვლის, რომ ამ ნაწილში არ დასტურდება რეგისტრაციების სამართლებრივი შემხებლობა

მოსარჩელის უფლებებთან.

როგორც აღინიშნა, მიწის ნაკვეთზე მდებარე გ-----ის რაიონი, წ-----ის ს-----ო მეურნეობა, სარეგისტრაციო ზონა გ-----ნი (კო-----), სექტორი ბ-----ის ს-----ო უ-----ი (კოდი 23) კვარტალი 00, ნა-----. ზ-----ლის საკუთრების უფლება წარმოშობილია გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2---- გადაწყვეტილების საფუძველზე.

გ-----ის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 29 ივლისის №2---- გადაწყვეტილებით აღიარებულია, რომ ზ-----ლი ფაქტობრივად ფლობს დაბა წ-----ში, გ-----ის რაიონის ს-----ო მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთს, რა მოტივითაც გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში აღრიცხვის მიზნით გაგზავნილია გ-----ის რაიონის გამგეობაში.

საყურადღებო და მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ ზ-----ლზე, ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია გ-----ის სარეგისტრაციო ზონაში, კოდით N81. ანალოგიურად N81 კოდითაა რეგისტრირებული უძრავი ნივთი შ-----ა ზ-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 24 სექტემბერს გაცემული ინფორმაციული ხასიათის წერილი N2-----, რომელშიც მოსარჩელის წარმომადგენლის მოთხოვნაზე, განეკუთვნება თუ არა მდ-----იას და კ-----ის გადაფარვაში არსებული ტერიტორიები თბილისის ადმინისტრაციულ ტერიტორიას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო განმარტავს, რომ გრაფიკულად დატანილი მუნიციპალიტეტებისა და ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრების მიხედვით ნაკვეთები 1998-2008 წლებსა და დღეის მდგომარეობით მდებარეობს ქ. თბილისის შემადგენლობაში. ამასთან, ქალაქ თბილისის, გ-----ისა და მ-----ის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ დადგენილება N4173 საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებულია 2006 წლის 27 დეკემბერს.

მოსარჩელის სახელზე 1999 წელს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო მონაცემების თანახმად, მდებარეობს ქ. თბილისში, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე და მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერია 1-----, შესაბამისად, სარეგისტრაციო ზონად განსაზღვრულია ქ. თბილისი და მინიჭებული აქვს თბილისის კოდი N1.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 25 თებერვლის N1----- ცნობაზე დაყრდნობით ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში, ბ-----ში მდებარე იმ-----ის ქუჩა და მასზე მდებარე მიწის ნაკვეთები შედის ქ. თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში 1972 წელს

დამტკიცებული ქ. თბილისის გენერალური გეგმის მიღების შემდეგ, შესაბამისად, 1997-1998 წლებში იმ-----ის ქუჩა და მისი მიმდებარე ტერიტორია შედიოდა თბილისის ტერიტორიულ საზღვრებში.

როგორც აღინიშნა, ზ-----ლზე და შ---ა ზ-----ზე მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია განხორციელებულია სარეგისტრაციო ზონა N81-ში, ამავე ზონაზე მითითებებს შეიცავს ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზეც მიწის ნაკვეთები ს.კ 8----- და ს.კ. 8----- გასხვისდა კ-----ზე. საგულისხმოა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კ-----ის სახელზე რეგისტრაცია განხორციელებულია იმავე ზონაში.

ზემოაღნიშნული გარემოებების ერთობლივი ანალიზი სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ ზ-----ლზე და შ---ა ზ-----ზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები არ მდებარეობდა ქ. თბილისში, იმ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, შესაბამისად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა იმ პერიოდისათვის გ-----ის ტერიტორიულ ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთები, რომლის გასხვისება და დარეგისტრირებაც მოხდა კ-----ზე, შესაბამისად, რეგისტრაციები რომელიც განხორციელებულია გ-----ის ტერიტორიულ ერთეულში, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გავლენას ვერ მოახდენს მოსარჩელის უფლებრივ საკითხზე, რამეთუ დასტურდება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი რეგისტრაციის პერიოდში და ამჟამადაც მოქცეულია ქ. თბილისის ტერიტორიულ საზღვრებში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ იმ გადაწყვეტილებების მიმართ, რომლითაც ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე განხორციელდა პირველადი რეგისტრაცია, მოსარჩელეს არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი და ამ საფუძველით მას უარი უნდა ეთქვას საჯარო რეესტრის იმ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობაზე, რომლითაც მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია გ-----ის ტერიტორიულ ერთეულში.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი ჩნდება 2007 წლიდან მიღებული გადაწყვეტილებების, ანუ იმ რეგისტრაციების მიმართ, რომლითაც რეგისტრირებულ უფლებებში განხორციელდა ცვლილებები და კ-----ის განცხადების საფუძველზე, სარეგისტრაციო ზონის შეცვლის გზით, რის სამართლებრივ საფუძველსაც ადმინისტრაციული ორგანო ვერ უთითებს, მიწის ნაკვეთები დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდებით 0----- და 0-----.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის ინტერესებს ხელყოფს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N0----- (1-----წ), N8----- (2-----წ) და ამავე სააგენტოს N0-----03, N8-----03 (0-----), N8-----12 (0-----წ) გადაწყვეტილებები, რის გამოც მითითებული გადაწყვეტილებები ბათილად უნდა იქნას ცნობილი მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში და

ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალოს ყველა ზემოაღნიშნული გარემოების შესწავლისა და დამატებითი გამოკვლევის საფუძველზე ზემოაღნიშნული რეგისტრაციების თაობაზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. კ-----ის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება;
3. მდ-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 0-----03 (1-----წ.) გადაწყვეტილება; ამავე სააგენტოს N 8----- (2-----) გადაწყვეტილება მდ-----იას საკუთრებაში ს/კ 1----- რეგისტრირებული 600 კვ/მ მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში; ასევე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 0-----03 (1-----); N 8-----03 (0-----); N 8-----12 (0-----წ.) გადაწყვეტილებები მდ-----იას საკუთრებაში რეგისტრირებული 600 კვ/მ მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ზემოაღნიშნული რეგისტრაციების თაობაზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები;

4. დანარჩენ ნაწილში მდ-----იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მდ-----იას სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარის ოდენობით;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს

უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე