



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

27.02.2018 წელი

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: ნათია ბერიძე

მოსარჩელე: მა----- ლა-----ე

წარმომადგენელი: მა----- ქა-----ე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჩხერის ფილიალი

წარმომადგენელი: მი----- აბ-----ე

მოპასუხე: ელ----- გე-----ი

წარმომადგენელი: რა--- გე-----ი

მოპასუხე: საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: მ--- კუ-----ი

მოპასუხე: საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

წარმომადგენელი: შო----- ოგ-----ი

მესამე პირი: ფ----- გე-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ საჩხერეში საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 201- წლის 09 ი-----ს N 56-1-- ცნობა და 201- წლის 09 ი-----ს უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N0---- ოქმი.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 201- წლის 12 ი-----ს N 53/ 4--- წერილი.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 16 ი-----ს N8-----05 გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა მიწის საკადასტრო კოდი 3--01.41.1---

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201-

წლის 06 ს----- N158/53 განკარგულება 201- წლის 06 ს----- N130 საკუთრების უფლების მოწმობა და 201- წლის 04 ს----- N58 ოქმის მე-19 ნაწილი-ელ----- გე----- --ისათვის ქ. საჩხერეში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 884 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

1.5. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 13 ს----- N8-----12 გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა მიწის საკადასტრო კოდი 3--01.41.1--

2. მოსარჩელე მა----- ლა-----ის მიერ საჩხერის რაიონულ სასამართლოში სარჩელი შემოტანილი იქნა 201- წლის 02 ნოემბერს და მითითებული სასარჩელო მოთხოვნები ჩამოყალიბებული იქნა მოპასუხეების - ელ----- გე----- --ის (პ/ნ 3-----), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჩხერის ფილიალის, საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის (შემდგომში კომისია), საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ როგორც მა----- ლა-----ემ 201- წლის 12 სექტემბერს, განცხადებით მიმართა საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას და ითხოვა საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- მდებარე 900 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობაზე მა----- ლა-----ის საკუთრების უფლების აღიარება. საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი 201- წლის 10 ო----- N118 გადაწყვეტილება და N 102 საკუთრების უფლების მოწმობა და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილებული იქნა მა----- ლა-----ის მოთხოვნა და საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- მდებარე 900 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელი დანიშნულების 201, 1- კვ.მ შენობაზე (განაშენიანების ფართობი 130.5 კვ.მ) აღიარებულ იქნა მა----- ლა-----ის საკუთრების უფლება, რაზედაც 201- წლის 03 დეკემბერს გაცემულ იქნა N 110 საკუთრების უფლების მოწმობა. მითითებული უძრავი ქონება დარეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრში მა----- ლა-----ის საკუთრებად 201- წლის 08 დეკემბერს, რაც მის მიერ გასხვისებული იქნა შა----- მა----- -----ე 2015 წლის 12 მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, თუმცა ამ უკანასკნელის შევიწროვების გამო, რაც განხორციელებული იქნა მოპასუხე - ელ----- გე----- --ისა და მისი ოჯახის წევრების მხრიდან, 2015 წლის 31 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მითითებული უძრავი ქონება დაბრუნებული იქნა მა----- ლა-----ის მიერ.

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 25 თებერვლის N 3/113-15 წ. გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილებული იქნა ელ----- გე----- --ის და ზ----- ჯ-----ს სარჩელი და სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი

სადაო ადმინისტრაციული აქტები და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მითითებული სასამართლო გადაწყვეტილებისა და საჩხერის მუნიციპალიტეტი გამგეობის 2016 წლის 12 ო----- N 80/53 მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი უძრავი ქონების რეგისტრაცია მა----- ლა-----ის სახელზე, საკადასტრო კოდი N 3--01.41.---

მოსარჩელის განმარტებით მოგვიანებით მისთვის ცნობილი გახდა, რომ ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოპასუხე - ელ----- გე-----ს დაურეგისტრირებია თავის საკუთრებად, რისთვისაც მან განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია სადაო მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით, რომელიც მას ჩაბარდა 201- წლის 02 ოქტომბერს და რა დროსაც მისთვის ცნობილი გახდა, რომ სადაო ფართის ელ----- გე-----ის სახელზე რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ქალაქ საჩხერეში 201- წლის 09 ი----- ს N 56-1-- ცნობა, 201- წლის 09 ი-----ს უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N 53/4--- წერილი, რომელთა თანახმადაც თითქოსდა ელ----- გე-----ის მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია.

მითითებული დოკუმენტაციის მიღების დროს მა----- ლა-----ისათვის ცნობილი გახდა, რომ მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორია, სადაც მდებარეობს მითითებულ ფართთან მისასვლელი ერთერთი გზა, ასევე საკუთრების უფლებით დაურეგისტრირებია - ელ----- გე-----ს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მეშვეობით.

სადაო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მოსარჩელე მიუთითებს, რომ საჩხერის რაიონის სოფელ ს----- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1994 წლის 31 მაისს გაცემული იქნა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ნომრის გარეშე), რომლის თანახმადაც სადაო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ს----- გე-----ის კომლის საკუთრებას, რომლის მეუღლეს არის მოსარჩელე მა----- ლა-----ე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი შემოიტანა მოპასუხე ელ----- გე-----მა სადაც მიუთითებს, რომ სარჩელს არ ცნობს. მოპასუხე განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და არგუმენტებზე 2016 წლის 25 თებერვალს საჩხერის რაიონულმა სასამართლომ იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება, აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და აღსრულებულია.

ელ----- გე-----ის მიერ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. საჩხერე წ. ბ----- N21 მიწის ნაკვეთებზე ს/კ 3--01.41.1-- საკუთრების უფლება აღრიცხულია სრულიად კანონიერად. აღნიშნული მიწია ნაკვეთი წარმოადგენს სამკვიდრო ქონებას, რომლის საფუძველზედაც განხორციელდა რეგისტრაცია და წარმოადგენს მემკვიდრეების ფ---

----- და ელ----- გე-----ების საკუთრებას.

შეუსაბამოა მოსარჩელის მტკიცება იმის შესახებ, რომ თითქოს ელ----- გე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს იგი ფლობს, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, ვინაიდან ელ----- გე-----მა მიიღო მემკვიდრეობით. სამკვიდრო ქონების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს და საცხოვრებელ სახლს ფლობდა და დღეის მდგომარეობით სრულიად კანონიერად აღრიცხულია ელ----- გე-----ის სახელზე, რაც სრულიად გამორიცხავს იმ გარემოებას, რომ მა----- ლა-----ის რაიმე უფლება დაირღვა.

2.2. მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი შემოიტანა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჩხერის ფილიალის წარმომადგენელმა მი----- აბ-----ემ, სადაც მიუთითებს, რომ სარჩელს არ ცნობს და მიუთითებს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დადგინდა, რომ 2016 წლის 1- თებერვალს დარეგისტრირდა (რეგ. N 8-----, საკადასტრო კოდი 3--01.41.1--) საკუთრების უფლება ფ----- გე-----ის კუთვნილ წილზე- 1-66 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან მდებარე ქ. საჩხერე ბ----- ქუჩა N21(1-). უფლების დამდგენი დოკუმენტები: სამკვიდრო მოწმობა N 1----- 27.03.2015 წ. ნოტარიუსი ი----- დე-----ი; საინვენტა-----ციო გემა გაცემული 07.08.201- წ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, ცნობა დახასიათება NTT2----- 05.08.201-წ გაცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა დაინტერესებულმა პირმა ელ----- გე-----მა (პ/N 3-----) და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. საჩხერე, ქუჩა ბ----- N 21(1-) (ს/კ 3--01.41.1--). დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია : სამკვიდრო მოწმობა 1-0-----, დამოწმებული 05.05.201- წ. ნოტარიუსი ი----- დე-----ი; ცნობა (ადგილზე დათვალიერების ოქმი N0----) N56-1--, დამოწმებული 09.06.201-წ. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულის ქალაქი საჩხერის მიერ. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ N 8----- განაცხადზე დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა ახალი საკადასტრო ნახაზი 1801 კვ.მ. ფართზე, შესრულებული რ-----ი ცი-----ს მიერ 1-05.201- წ, და ნაკვეთმა შეიცვალა კოორდინატები.

201- წლის 02 ივნისს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც მხარეს ეცნობა, რომ საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობას 201- წლის 02 ივნისს გადაეგზავნა N 200930 წერილი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურებასთან დაკავშირებით და ეცნობა, რომ შესაბამისად სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 201-წ. N200930 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 16 ი-----ს N8-----05 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ელ----- გე-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი საჩხერე, ქ. ბ----- N21(1-).

ასევე დადგინდა, რომ 201- წლის 21 სექტემბერს (8-----) დარეგისტრირდა ელ-----

გე-----ის საკუთრების უფლება 884 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე შენობასთან ერთად, საკადასტრო კოდი 3--01.41.1--. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს - საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 06.09.201-წ და მოწმებული საკუთრების უფლების მოწმობა N130.

სამართლებრივ საფუძვლებთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსს, საჯარო რეესტრის შესახებ კანონს და სხვა საკანონმდებლო აქტებს.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

2.3 მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი შემოიტანა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა შო----- ოგ-----მა. შესაგებელში იგი მიუთითებს , რომ სარჩელს არ ცნობს. მოპასუხე განმარტავს, რომ საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 201- წლის 06 ს----- N 158 განკარგულებისა და 201- წლის 06 ს----- N130 საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე ნამდვილად იქნა აღიარებული ელ----- გე-----ის საკუთრების უფლება ქ. საჩხერეში ბ----- ქუჩაზე მდებარე 884 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობაზე. თუმცა რაც შეეხება მოსარჩელის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ აღიარებისას მოხდა მა----- ლა-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის ჩაკეტვა მოპასუხე არ ეთანხმება, ვინაიდან აღიარების კომისიის მიერ უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრები არიან ელ----- გე-----ი და ფ----- გე-----ი.

მოპასუხის პოზიციით, ბათილად არ უნდა იქნას ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201- წლის 06 ს----- N158/53 განკარგულება, 201- წლის 06 ს----- N130 საკუთრების უფლების მოწმობა და 201- წლის 04 ს----- N58 ოქმის მე-19 ნაწილი ელ----- გე-----ისათვის ქ. საჩხერეში ბ----- ქუჩაზე მდებარე 884 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2.4. მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი შემოიტანა საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა. სადაც მიუთითებს რომ სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს, ბათილად არ უნდა იქნეს ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ქალაქ საჩხერეში 201- წლის 09 ი-----ს ცნობა და 201- წლის 09 ი-----ს უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N 0---- ოქმი. ვინაიდან საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მიერ დადასტურებულ იქნა მოქალაქე ელ----- გე-----ის მიერ უფლების დამდგენი დოკუმენტებით (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება ტტ2--- ---1- მომზადების თარიღი 29/09/2015 წ და საინვენტა-----ციო გეგმა, მომზადების თარიღი 07/08/201- წ) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე (შესრულებული რ----- ცი-----ს მიერ,

მიწის ნაკვეთის ფართობი 1801 კვ მეტრი) ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

2.5. მოცემულ საქმეზე შესაგებელი შემოიჭანა მესამე პირად ჩართულმა ფ----- გე-----მა სადაც მიუთითებს, რომ ცნობს სასარჩელო მოთხოვნებს და განმარტავს, რომ მისი მოთხოვნები იყვნენ: მამა - ს----- გე-----ი, ხოლო დედა - ეთერი ვარდენის ასული გე-----ი. დედამამიშვილები: ძმები - ელ----- და ს----- გე-----ები და და - მზია გე-----ი, რომლებიც ცხოვრობდნენ ქალაქ საჩხერეში, ბ----- ქუჩა N 21-ში, სადაც მათი ოჯახი ფლობდა საცხოვრებელ სახლს და 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. იმის გათვალისწინებით, რომ მისმა ძმებმა, რომლებსაც საკუთარი ოჯახი ჰყავდათ, გადაწყვიტეს გამოყოფოდნენ მამის ოჯახს 1988 წელს განცხადებით მიმართეს საჩხერის რაიონის სოფელ ს----- აკაკი წერეთლის სახელობის კოლმეურნეობასთან არსებულ ამხანაგურ სასამართლოს და მოითხოვეს ძირითადი ოჯახიდან ცალკე მეკომურად გამოყოფა, რაც დაკმაყოფილებული იქნა მითითებული ამხანაგური სასამართლოს მიერ 1988 წლის 11 აგვისტოს N7 ოქმით და ძირითადი ოჯახი ცალკე მეკომურად გავიდა მისი ძმა - ელ----- გე-----ი, მისი მეუღლე - ზ----- ჯიქიძე და შვილი იოსებ გე-----ი, ცალკე მეკომურად გავიდა აგრეთვე მისი მეორე ძმა - ს----- გე-----ი, მეუღლე - მა----- ლა-----ე და შვილები მი----- და ალიკა გე-----ები. ამასთან, ძირითად კომლში დარჩნენ მოთხოვნი-მამა-ს----- მი-----ის ძე გე-----ი, ხოლო დედა-ეთერი ვარდენის ასული გე-----ი და ჩემი და - მზია გე-----ი.

იგი მიუთითებს, რომ ოჯახების გაყოფის შემდეგ ძმებს ელ----- და სი----- შეხვდათ 900-900 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, ხოლო ძირითად ოჯახს დარჩა 1--0კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მოთხოვნების გარდაცვალების შემდეგ მისმა ძმებმა გადაწყვიტეს მიეღოთ მემკვიდრეობა, მაგრამ რადგან ს----- გე-----მა მიიღო ინსულტი და დღემდე არ შეუძლია საუბარი და გადაადგილება, ვერ მოახერხა სამკვიდროს თავის თავზე აღრიცხვა. კიდევ ერთმა დამ უარი თქვა თავისი წილი მემკვიდრეობის მიღებაზე. ელ----- გე-----მა უთხრა თავის რძალს - ს-----ის მეუღლეს მა-----ს, რომ იგი მიიღებდა მემკვიდრეობას და შემდეგ გაყოფდა, მაგრამ მა----- წავიდა წინააღმდეგი და გადაწყვიტეს, რომ მემკვიდრეობის ერთ წილს მიიღებდა ელ-----, ხოლო მეორე წილს მიიღებდა ფ----- გე-----ი, შემდეგ კი გადაუფორმებდა ფ----- გე-----ი მის ძმას - სი-----, მაგრამ ამის კატეგორიული წინააღმდეგი წავიდნენ ელ-----ს შვილები, რა--- და ნ--- გე-----ები, რომლებსაც სრულად უნდოდათ მიეღოთ მემკვიდრეობა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილია, რომ 2011 წელს, ელ----- გე-----მა და ფ----- გე-----ის წარმომადგენელმა - მა----- ლა-----ემ, განცხადებით მიმართეს საჩხერის რაიონულ სასამართლოს და ითხოვეს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენა იმის თაობაზე, რომ მამის - მი----- გე-----ის გარდაცვალების შემდეგ დაუფლვნენ მის ქონებას ფ----- გე-----ი და ელ----- გე-----ი. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 13 აპრილის N2/36 გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ ფ----- გე-----მა და ელ----- გე-----მა ფაქტობრივად მიიღეს აწ გარდაცვლილი მამის მი----- გე-----ის მემკვიდრეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-30)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.2. დადგენილია, რომ მი---- გე-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით საჩხერის სანოტარო ბიუროს, 2015 წლის 27 მარტს განცხადებით მიმართა ფ----- გე-----ის წარმომადგენელმა. 2015 წლის 27 მარტს გაცემულ იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც ფ----- გე-----მა, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონიერმა მემკვიდრემ - შვილმა, მიიღო გარდაცვლილი მამის მი---- გე-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების ლიტერი „ა“ საცხოვრებელი სახლის, ლიტერი „ბ“ დამხმარე შენობის 1/2 წილი შესაბამის წილობრივ მიწის ნაკვეთთან ერთად (მიწის ნაკვეთის ფართი 1805 კვ.მ) მდებარე საჩხერე, ბ----- ქ. N 21(1-).

დადგენილია, რომ ქ. საჩხერე, ბ----- ქ. N 21(1-)-ში მდებარე უძრავი ქონების: საცხოვრებელი სახლის 262,2 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობა 22,8 კვ.მ და მიწის ნაკვეთის 1805,00 კვ.მ . მესაკუთრე იყო მი---- გე-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-30)
- სამკვიდრო მოწმობები(ს.ფ.43, 49-50)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);
-

3.3. 2016 წლის 1- თებერვალს დარეგისტრირდა (რეგ. N 8-----, საკადასტრო კოდი 3--01.41.1--) საკუთრების უფლება ფ----- გე-----ის კუთვნილ წილზე- 1-66 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან მდებარე ქ. საჩხერე ბ----- ქუჩა N21(1-). უფლების დამდგენი დოკუმენტები: სამკვიდრო მოწმობა N 1----- - 27.03.2015 წ. ნოტარიუსი ი---- დე-----ი; საინვენტა-----ციო გემა გაცემული 07.08.201- წ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ , ცნობა დახასიათება NTT2----- 05.08.201-წ გაცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასამართლო გადაწყვეტილება (ტ. მე-2ს.ფ. 62-67)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 60)
- მხარის განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.4. დადგენილია, რომ მი---- გე-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით საჩხერის სანოტარო ბიუროს, 201- წლის 05 მაისს განცხადებით მიმართა ელ----- გე-----მა. 201- წლის 05 მაისს გაცემულ იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც ელ----- გე-----მა, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონიერმა მემკვიდრემ - შვილმა, მიიღო გარდაცვლილი მამის მი---- გე-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების ლიტერი“ა“ საცხოვრებელი სახლის,

ლიტერი „ბ“ დამხმარე შენობის $\frac{1}{2}$ წილი შესაბამის წილობრივ მიწის ნაკვეთთან ერთად (მიწის ნაკვეთის ფართი 1805 კვ.მ) მდებარე საჩხერე, ბ----- ქ. N 21(1-). დადგენილია, რომ ქ. საჩხერე, ბ----- ქ. N 21(1-)-ში მდებარე უძრავი ქონების: საცხოვრებელი სახლის 262,2 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობა 22,8 კვ.მ და მიწის ნაკვეთის 1805,00 კვ.მ მესაკუთრე იყო მი----- გე-----ი. მოცემულ შემთხვევაში მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება დადასტურებული იყო **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 05.08.201- წელში გაცემული ტტ 2----- ცნობა-დანასიათებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 03.05.201- წელს გაცემული N153363 ცნობით.**

მაშასადამე დადგენილია, რომ აწ გარდაცვლილი მი----- გე-----ის დანაშთი ქონება მიიღო მხოლოდ ორმა პირველი რიგის მემკვიდრემ - ელ----- გე-----მა და ფ----- გე-----მა თანაბარ წილში, შესაბამისად საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი-ზონა საჩხერე, მისამართი საჩხერე ბ----- ქუჩა N21(1-) მიწის ნაკვეთი 1805 კვადრატული მეტრი საცხოვრებელი სახლი სართულების რაოდენობა: 262,2 კვადრატული მეტრი. დამხმარე სათავსო 22,8 კვადრატული მეტრი, იდეალური წილით $\frac{1}{2}$ -ის მესაკუთრეა ელ----- გე-----ი და დანარჩენი $\frac{1}{2}$ -ის მესაკუთრეა ფ----- გე-----ი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 49-50)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 24)
- მხარის განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.5. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა დაინტერესებულმა პირმა ელ----- გე-----მა (პ/N 3-----) და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. საჩხერე, ქუჩა ბ----- N 21(1-) (ს/კ 3--01.41.1--). დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია : სამკვიდრო მოწმობა 1-0-----, დამოწმებული 05.05.201- წ. ნოტარიუსი ი----- დე-----ი: ცნობა (ადგილზე დათვალიერების ოქმი N0----) N 56-1--, დამოწმებული 09.06.201- წ საჩხერის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულის ქალაქი საჩხერის მიერ. N 8----- -- განაცხადზე დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა ახალი საკადასტრო ნახაზი 1801 კვ.მ. ფართზე, შესრულებული რ-----ი ცი-----ს მიერ 1-.05.201- წ, და ნაკვეთმა შეიცვალა კოორდინატები.

201- წლის 02 ივნისს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც მხარეს ეცნობა, რომ საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობას 201- წლის 02 ივნისს გადაეგზავნა N 200930 წერილი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურებასთან დაკავშირებით და ეცნობა, რომ შესაბამისად სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 201-წ. N200930 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 16 ი-----ს N8-----05 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ელ----- გე-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი საჩხერე, ქ. ბ----- N21(1-).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 60)
- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 59)
- მხარის განმარტებები (იხ. ოქმი);

6.6. ქალაქ საჩხერეში - საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 201- წლის 09 ი-----ს N 56-1-- ცნობაში მითითებულია, რომ ელ----- გე-----ის მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტზე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა - დახასიათება ტტ2-----1- მომზადების თარიღი 2015 წლის 29 სექტემბერი და 201- წლის 7 აგვისტოს მომზადებული საინვენტა-----ციო გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია რ----- ცი-----ს მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვით (მიწის ფართობი 1801მ²) ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან.

201- წლის 9 ი-----ს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმში N0---- მითითებულია, რომ ირმა შარადენიძემ, მირიან სივსივაძემ და მთ----- მელაძემ დაათვალიერეს ელ----- გე-----ის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ 3--01.41.1--) და მოცემულ დოკუმენტში დააფიქსირეს რომ ელ----- გე-----ის მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტზე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება ტტ2-----1- მომზადების თარიღი 2015 წლის 29 სექტემბერი და 201- წლის 7 აგვისტოს მომზადებული საინვენტა-----ციო გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია რ----- ცი-----ს მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვით(მიწის ფართობი 1801მ²) ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან.

დადგენილია, რომ დათვალიერებაში მონაწილე პირები არ არიან სპეციალისტები და მხოლოდ ვიზუალურად მოახდინეს აღნიშნული ფაქტის შეფასება. აღნიშნული გარემოება დადგენილია მოწმე მთ----- მე-----ს ჩვენებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით.

დადგენილია, რომ საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოადგილემ 201- წლის 12 ი-----ს N 53/ 4--- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზემოთ მითითებული შინაარსით მიწის ნაკვეთის იდენტურობასთან დაკავშირებით, რასაც თან დაურთო დათვალიერების ოქმი N0---- და ქალაქ საჩხერეში საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 201- წლის 09 ი-----ს N 56-1-- ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დათვალიერების ოქმი (ს.ფ. 55)
- ცნობა (ს.ფ. 54)
- მიმართვა-წერილი (ს.ფ.53);
- მხარეთა ახსნა -განმარტებები

6.7. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201- წლის 06 ს----- N158/53 განკარგულებით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში აღიარებული იქნა ქ.საჩხერეში ბ----- ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი, დანიშნულება: არასასოფლო, ფართობი 884 კვადრატული მეტრი მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობასთან ერთად მოქალაქე ელ----- გე-----ის საკუთრებად.

დადგენილია, რომ აღნიშნული განკარგულების საფუძველზე კომისიის მიერ გაიცა N130 საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლითაც ელ----- გე-----ს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით: 884 კვადრატული მეტრი და საცხოვრებელი შენობა: ერთი. სართული: ორი, განაშენიანების ფართობი 216 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს ქ.საჩხერეში, ბ----- ქუჩაზე. აღნიშნული მოწმობა ძალაშია დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით /აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს. მოწმობა გაცემულია 201- წლის 06 სექტემბერს.

დადგენილია, რომ დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შედგენილია რ----- ცი-----ს მიერ 201- წლის 20 ივნისს.

201- წლის 04 ს----- N58 ოქმის მე-19 ნაწილით დადგენილია, რომ-კომისია თანახმაა ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადების წარმოდგენის შემთხვევაში აღიარებული იქნას ელ----- გე-----ის საკუთრებაში ქ.საჩხერეში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 884 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განკარგულება (ს.ფ. 78)
- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 79)
- ოქმი (ს.ფ.76-77)
- ნახაზი (ს.ფ.68)
- მხარის განმარტებები (იხ. ოქმი);

6.8. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 13 ს----- N8-----12 გადაწყვეტილებით განხორციელდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ელ----- გე-----ის (3/6 3-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე - მდებარე საჩხერის მუნიციპალიტეტი საჩხერე ბ----- ქუჩა (884 კვადრატული მეტრი ზონა: საჩხერე, სექტორი: ქალაქი საჩხერე). რეგისტრაციის საფუძველია საკუთრების უფლების მოწმობა N130. მოცემულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით მომზადებულია ამონაწერი და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 3--01.41.1--. აღნიშნული რეგისტრაციის ფარგლებში რეგისტრირებულია ასევე საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 81)
- ამონაწერი (ს.ფ. 82)
- საკადასტრო გეგმა (ს.ფ.83);
- მხარეთა ახსნა -განმარტებები

6.9. მოცემულ საქმეზე წარმოდგენილია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი და საკადასტრო რუკა, რომლის გამოყენებითაც ს----- გე-----ს - მა----- ლა-----ის მეუღლეს, არასოდეს არ მიუმართავს საჯარო რეესტრისათვის მიღება - ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისათვის.

დადგენილია, რომ 201- წლის 12 სექტემბერს საჩხერე, ბ----- ქ.№21-ში მცხოვრებმა მა----- ლა-----ემ განცხადებით მიმართა საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიას (შემდგომში კომისია) და მოითხოვა სოფელ ს----- ტერიტორიაზე მის მიერ მითვისებული 900 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთზე, მასზე არსებული საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა ნაგებობით, საკუთრების უფლების აღიარება. მან კომისიაში წარადგინა ორი მოწმის მიერ შესრულებული დოკუმენტი ფაქტის დადასტურების შესახებ, რომელიც დამოწმებული იყო სანოტარო წესით. წარადგინა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, საკადასტრო რუკა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი. კომისიამ განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტები, მოახდინა მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და დაადგინა: მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა. კომისიის 201- წლის 03 დეკემბრის №128 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მა----- ლა-----ის მოთხოვნა და საკუთრებაში იქნა აღიარებული სოფელ ს----- ტერიტორიაზე 900 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობით. ასევე მოცემულ მიწის ნაკვეთზე კომისიის მიერ გაიცა 201- წლის 03 დეკემბერს საკუთრების მოწმობა №110.

მითითებული გადაწყვეტილებისა და საკუთრების მოწმობის საფუძველზე მა----- ლა-----ის საკუთრებაში აღირიცხა 900 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი ფართით - 201.1- კვ.მ. საკადასტრო კოდით 3--01.41.---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 84)
- სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ.24-30)
- რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ.31)
- საკადასტრო რუკა (ს.ფ. 86)
- მხარეთა ახსნა -განმარტებები

6.10. 2016 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით ელ----- გე-----ის და ზ----- ჯ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, და სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 201- წლის 03 დეკემბრის №128 გადაწყვეტილება და საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ გაცემული 201- წლის 03 დეკემბრის საკუთრების უფლების მოწმობა №110, დაევალა საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა. დადგენილია, რომ ახალი

აქტის კომისიის მიერ გამოცემული არ ყოფილა.

დადგენილია, რომ მოცემული მომენტისათვის ზემოთ მითითებული 900 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე აღრიცხულია ფ----- და ელ----- გე-----ის სახელზე იდეალურ წილში თითოეულს $\frac{1}{2}$ წილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-30)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ **მა----- ლა-----ის** სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადაო **სამართლებრივი აქტები მა----- ლა-----ის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებს და არც უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საჯარო რეესტრის შესახებ კანონი;
- სამოქალაქო კოდექსი.
- **სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია.**

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეული პირის ინტერესი, რომელიც დავას აღძრავს სასამართლოში, პირველ რიგში განპირობებულია იმით, რომ მას სურს დაიცვას უფლება, რომელიც მიაჩნია, რომ დაარღვია მოწინააღმდეგე მხარემ. ცხადია, რომ დარღვეული უფლების აღდგენა ყოველთვის უკავშირდება გარკვეული ქონებრივი თუ არაქონებრივი უფლებების რეალურად და სრულად აღდგენას, ეს წარმოადგენს კიდევ თავდაპირველ ინტერესს სასამართლოში დავის აღძვრისა.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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.

6.3. მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციას ახორციელებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტით დადგენილი უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის შესაბამისად სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე სამკვიდრო მოწმობა ეს არის სამკვიდროს მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის შესაბამისად მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

2016 წლის 1- თებერვალს დარეგისტრირდა(რეგ. N8-----, საკადასტრო კოდი 3--01.41.1--) საკუთრების უფლება ფ----- გე-----ის კუთვნილ წილზე - 1-66 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან მდებარე: ქ.საჩხერე ბ----- ქუჩა N21(1-). უფლების დამდგენი დოკუმენტები: სამკვიდრო მოწმობა N 1----- -- 27.03.2015 წ. ნოტარიუსი ი----- დე-----ი; საინვენტა-----ციო გემა გაცემული 07.08.201- წ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, ცნობა დახასიათება NTT2----- 05.08.201-წ გაცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა დაინტერესებულმა პირმა ელ----- გე-----მა (პ/N3-----) და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. საჩხერე, ქუჩა ბ----- N 21(1-) (ს/კ 3--01.41.1--). დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია : **სამკვიდრო მოწმობა 1-0-----, დამოწმებული 05.05.201- წ. ნოტარიუსი ი----- დე-----ი: ცნობა (ადგილზე დათვალიერების ოქმი N0----) N 56-1--, დამოწმებული 09.06.201- წ საჩხერის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულის ქალაქი საჩხერის მიერ. N 8----- განაცხადზე დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა ახალი საკადასტრო ნახაზი 1801 კვ.მ. ფართზე, შესრულებული რ-----ი ცი----- -ს მიერ 1-05.201- წ, და ნაკვეთმა შეიცვალა კოორდინატები.**

201- წლის 02 ივნისს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც მხარეს ეცნობა, რომ საჩხერის

მუნიციპალიტეტის გამგეობას 201- წლის 02 ივნისს გადაეგზავნა N 200930 წერილი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურებასთან დაკავშირებით და ეცნობა, რომ შესაბამისად სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 201-წ. N200930 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 16 ი-----ს N8-----05 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ელ----- გე-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი საჩხერე, ქ. ბ----- N21(1-).

დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე ელ----- გე-----ს სარეგისტრაციო განცხადებით სრული უფლება ჰქონდა მოეთხოვა თავისი საკუთრების რეგისტრაცია ბ----- ქუჩა N21(1-), კერძოდ სამკვიდროს $\frac{1}{2}$ ნაწილი (იდუალური წილი).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სამკვიდროს საკუთრებად რეგისტრაციის უფლება არ შეიძლება შეიზღუდოს მა----- ლა-----ის მოთხოვნით, რომელიც შემხებლობაში არ არის სამართლებრივად აღნიშნულ სამკვიდრო ქონებასთან.

ამ შემთხვევაში ფ----- გე-----ი არ არის მოსარჩელე რომელიც შეიძლება აცხადებდეს კონკრეტულ სასარჩელო მოთხოვნას აღნიშნულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის განხორციელების სამართლებრივი ნორმები წარმოადგენენ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ სამართლებრივ საფუძვლების ერთ-ერთ მარეგულირებელ მექანიზმს, რითაც განისაზღვრება საჯარო რეესტრის წარმოებასთან დაკავშირებული თავისებურებები. „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის 25-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, **საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციისა და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. აღნიშნული დანაწესი უზრუნველყოფს ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის დადგენის რეალიზაციას** („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 15²-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს („საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის 30-ე მუხლი).

ზემოთ მითითებული სამართლებრივი შეფასებიდან გამომდინარე ელ----- გე-----ს სრული უფლება ჰქონდა მოსარჩელის ინტერესების გათვალისწინების გარეშე მიემართა ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად.

6.6. ქალაქ საჩხერეში, საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 201- წლის 09 ი-----ს N 56-1-- ცნობით ელ----- გე-----ის მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტზე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება ტტ2-----1- მომზადების თარიღი 2015 წლის 29 სექტემბერი და 201- წლის 7 აგვისტოს მომზადებული საინვენტა-----ციო გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია რ----- ცი-----ს მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვით (მიწის ფართობი 1801მ²) ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან.

201- წლის 9 ი-----ს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმში N0---- მითითებულია, რომ ირმა შარადენიძემ, მირიან სივსივაძემ და მთ----- მელაძემ დაათვალიერეს ელ----- გე-----ის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ 3--01.41.1--) და მოცემულ დოკუმენტში დააფიქსირეს რომ ელ----- გე-----ის მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტზე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება ტტ2-----1- მომზადების თარიღი 2015 წლის 29 სექტემბერი და 201- წლის 7 აგვისტოს მომზადებული საინვენტა-----ციო გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია რ----- ცი-----ს მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვით(მიწის ფართობი 1801მ²) ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან.

დადგენილია, რომ დათვალიერებაში მონაწილე პირები არ არიან სპეციალისტები და და მხოლოდ ვიზუალურად მოახდინეს აღნიშნული ფაქტის შეფასება. აღნიშნული გარემოება დადგენილია მოწმე მთ----- მე-----ს ჩვენებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით.

დადგენილია, რომ საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოადგილემ 201- წლის 12 ი-----ს N 53/ 4--- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზემოთ მითითებული შინაარსით მიწის ნაკვეთის იდენტურობასთან დაკავშირებით, რასაც თან დაურთო დათვალიერების ოქმი N0---- და ქალაქ საჩხერეში საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 201- წლის 09 ი-----ს N 56-1-- ცნობა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-1- მუხლის მესამე პუნქტი. საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის **იდენტურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. მოცემული საკითხები, რომელიც განხილულია სადაო ადმინისტრაციულ აქტებში

პირდაპირ და უშუალო ზიანს ვერ მიაყენებდა სამართლებრივი თვალსაზრისით მა---
---ლა-----ეს, რადგან საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით მიწის ნაკვეთი ს/კ 3-
-01.41.1-- უფლებრივად არ არის დაკავშირებული მა-----ლა-----ესთან.

6.7. ერთმნიშვნელოვნად დადგენილია, რომ მიღებული სამკვიდრო ფარგლებში არსებული მიწის ნაკვეთი შესაბამისი ნაგებობით ემთხვევა იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც მა-----ლა-----ის სახელზე იქნა აღიარებული, როგორც თვითნებურად დაკავებული მიწა. 2016 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით ელ-----გე-----ის და ზ----ჯ----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, და სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 201- წლის 03 დეკემბრის №128 გადაწყვეტილება და საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ გაცემული 201- წლის 03 დეკემბრის საკუთრების უფლების მოწმობა №110. სასამართლო თვლის, რომ სახეზეა დანაშთი სამკვიდრო ქონების მესაკუთრეები - ფ-----გე-----ი და ელ-----გე-----ი შესაბამისად თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარების საკითხის განხილვა იგივე მიწის ნაკვეთზე საფუძველსაა მოკლებული.

6.8. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201- წლის 06 ს----- N158/53 განკარგულებით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში აღიარებული იქნა ქ.საჩხერეში ბ----- ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი, დანიშნულება: არასასოფლო, ფართობი 884 კვადრატული მეტრი მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობასთან ერთად მოქალაქე ელ-----გე-----ის საკუთრებად.

დადგენილია, რომ აღნიშნული განკარგულების საფუძველზე კომისიის მიერ გაიცა N130 საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლითაც ელ-----გე-----ს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით :884 კვადრატული მეტრი და საცხოვრებელი შენობა: ერთი. სართული: ორი . განაშენიანების ფართობი 216 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს ქ.საჩხერეში ბ----- ქუჩაზე. აღნიშნული მოწმობა ძალაშია დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით /აზომვით ნახაზთან ერთად , რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს. მოწმობა გაცემულია 201- წლის 06 სექტემბერს.

201- წლის 04 ს----- N58 ოქმის მე-19 ნაწილით დადგენილია, რომ-კომისია თანახმაა ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადების წარმოდგენის შემთხვევაში აღიარებული იქნას ელ-----გე-----ის საკუთრებაში ქ.საჩხერეში , ბ----- ქუჩაზე მდებარე 884 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ შენობაზე .

6.9. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია,

დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს.

აღნიშნული ნორმის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ ელ----- გე-----ის თანხმობით მიმართა შუამდგომლობით საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში კომისია). 201- წლის 5 სექტემბერს ელ----- გე-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი იქნა სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადებები. შუამდგომლობას თან ახლდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, შესრულებული არჩილ ცი-----ს მიერ უძრავ ქონებაზე: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით :884 კვადრატული მეტრი და საცხოვრებელი შენობა: ერთი. სართული: ორი. განაშენიანების ფართობი 216 კვადრატული მეტრი, რომელიც მდებარეობს ქ.საჩხერეში ბ-----ს ქუჩაზე, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

6.10. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული.

ამავე მუხლის „ვ“ პუნქტის შესაბამისად შენობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა

დროებითი შენობისა;

ამავე კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად ვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული ვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-14 მუხლის შესაბამისად **კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით**, რომელსაც ხელს აწერენ კომისიის თავმჯდომარე, კომისიის ყველა დამსწრე წევრი და კომისიის მდივანი. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს უფლება, სხდომის ოქმს წერილობით დაურთოს საკუთარი განსხვავებული აზრი, რომელიც აღინიშნება ოქმში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მე-60¹ მუხლიდან გამომდინარე კი, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრულ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N 4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველი.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 13 ს-----
- N8-----12 გადაწყვეტილებით განხორციელდა სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში ელ----- გე-----ის (3/6 3-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე - მდებარე: საჩხერის მუნიციპალიტეტი საჩხერე ბ----- ქუჩა (884 კვადრატული მეტრი ზონა: საჩხერე, სექტორი: ქალაქი საჩხერე). რეგისტრაციის საფუძველია საკუთრების უფლების მოწმობა N130. მოცემულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით მომზადებულია ამონაწერი და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 3--01.41.1--. აღნიშნული რეგისტრაციის ფარგლებში რეგისტრირებულია ასევე საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო თვლის, რომ დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე მა----- ლა-----ე არც ამ შემთხვევაში არის უფლებრივად დაკავშირებული აღიარებულ მიწის ნაკვეთთან და შესაბამისად მოცემული სამართლებრივი აქტები-საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201- წლის 06 ს----- N158/53 განკარგულება 201- წლის 06 ს----- N130 საკუთრების უფლების მოწმობა და 201- წლის 04 ს----- N58 ოქმის მე-19 ნაწილი, მის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებს და არც უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

6.11. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე Suominen v. Finland, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ი-----ს გადაწყვეტილებაში საქმეზე Peric v. Croatia, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული

გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

6.12. ამდენად ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო აქტებით მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს რაიმე ზიანი არ ადგება და არც უკანონოდ არ იზღუდება. შესაბამისად, არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად - „იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. . . .“. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი, ხოლო სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53.1, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მა----- ლა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუპორტის ქუჩა №32) მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. საჩხერე დავით აღმაშენებლის ქუჩა # 3).

მოსამართლე:

ივანე ყიფიანი

