საქმე N 110310017001899252
N3/53-17

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

14.03.2018 წელი ქ. ზესტაფონი

ზესტაფონის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მიხეილ ბებიაშვილი

სხდომის მდივანი ირინე კვირიკეიშვილი

მოსარჩელე: ნ----ა ა-------,
წარმომადგენელი: ია---ე მა------ძე,
მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და თე--------–ის სარეგისტრაციო სამსახური,
წარმომადგენელი: ავ------ილ ყი----ნი;
მესამე პირი: გ--ი სა---------–ძე, ლ---ი ტა-----ძე;
მესამე პირის გ.სა---------–ძის წარმომადგენელი: და---- ქი-----–ძე;
დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის N89517 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N88201721420-03 გადაწყვეტილება ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ.

1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N882017213422-03 გადაწყვეტილება ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანის შესახებ.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N882017213419-03 გადაწყვეტილება ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ.

მოსარჩელის პოზიცია:

2015 წლის 26 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს განცხადებით მიმართა და მოითხოვა თე--------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3342.23 კვ.მ. და 1244,493 კვ.მ. ფართობების უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882015485555-03 (02.09.2015) და №882015485596-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილებები, რომლის საფუძველზეც, თე--------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3342.23 კვ.მ. და 1244 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის უძრავ ნივთებზე დარეგისტრირდა ნ---------- საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთს მიენიჭა 3---------- და 3---------- საკადასტრო კოდი.

2015 წლის 9 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს მიმართა ნ----ა ა-------მ და მოითხოვა თე--------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3233.394 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რისთვისაც მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2015 წლის 8 ოქტომბერს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №25, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882015576761-03 (16.10.2015) გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, თე--------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3233,394 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ნ---------- საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთს მიენიჭა 3---------- საკადასტრო კოდი.

2016 წლის 9 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებებით მიმართა გ--ი სა---------ძემ და მოითხოვა თე--------ის რაიონში, სოფელ თ------ მდებარე 4685 კვ.მ. და 1162 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია. წარმოების ეტაპზე დადგინდა, სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 3---------- და 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. რამაც გამოიწვია პირველ ეტაპზე წარმოების

შეჩერება დავის მედიაციის გზით მოგვარების გამო, შემდგომ კი, მხარეთ შორის შეუთანხმებლობისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოუდგენლობის გამო შეწყდა ადმინისტრაციული წარმოება. გ--ი სა---------ძემ ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები და ნ----ა ა-------ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ--ი სა---------ძის საჩივარი და სრულიად დაუსაბუთებლად და უკანონოდ გაუქმდა ნ----ა ა-------ზე საკუთრების რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882016508529-26 (14.12.2016) და №882016508488-21 (27.12.2016) გადაწყვეტილებებისა და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №882015576761-03 (16.10.2015), №882015485596-03 (02.09.2015) და №882015485555-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილებების კანონიერებასა და მიზანშეწონილობაზე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის საფუძველზე ძალადაკარგულად გამოაცხადა სადაო აქტები.

ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანო გადაწყვეტილების მიღების პროცესში დაეყრდნო შემდეგ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს: რეგისტრაციის შესახებ №882015485555-03 (02.09.2015) და №882015485596-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილებების მიღების საფუძველს წარმოადგენდა ნოტარიუს მე---- ფა-------ას მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ზესტაფონის არქივის 2015 წლის 25 აგვისტოს გაცემული №AA2015061455-04 საარქივო ცნობა, თუმცა, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი არ ყოფილა დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურებული იქნებოდა, რომ ზემოხსენებული საარქივო ცნობით გათვალისწინებული უძრავი ნივთი სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტური იყო. №9704/17 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, 2017 წლის 9 თებერვალს №45504 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით გ--ი სა---------ძის ოჯახის საკუთრებად რეგისტრირებული 3---------- და 3---------- საკადასტრო

კოდების მქონე უძრავი ნივთებისა და დაინტერესებული პირის - გ--ი სა--------–ძის მიერ №882016508529 და №882016508488 სარეგისტრაციო განცხადებებზე თანდართული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტურობის დადასტურების მოთხოვნით თ------ ადმინისტრაციულ ერთეულში თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის - მ------ გ----------–---ის მიერ 2017 წლის 15 თებერვალს შედგენილი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №00017 ოქმისა და 2017 წლის 17 თებერვლის №10 ცნობის თანახმად, თ------ ადმინისტრაციულ ერთეულში თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენელი ადასტურებს, რომ გ--ი სა-------–ძის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე ასახული მიწის ნაკვეთები და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - სარეგისტრაციო მოწმობებით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით 3---------- და 3----------, შეესაბამება ადგილზე არსებულ სიტუაციას და იდენტურია. ხოლო ადმინისტრაცული საჩივრის განხილვის ფარგლებში ჩატარებულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე ნ----ა ა-------მ დაადასტურა, რომ გ--ი სა--------–ძის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების ნაწილი, რომელიც დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია ნ---------- სახელზე, ნამდვილად ეკუთვნოდა გ--ი სა--------–ძეს და მის ოჯახს. ნ----ა ა-------მ ასევე აღნიშნა, რომ 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, რომელზეც მისი საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2015 წლის 8 ოქტომბერს გაცემული №25 საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, წარმოადგენდა გ--ი სა--------–ძის ოჯახის საკუთრებას და აღნიშნული უძრავი ნივთის მის საკუთრებაში რეგისტრაცია იმ მიზეზით იყო განპირობებული, რომ ვინმე სხვა პირს არ მოედხინა შეცდომით აღნიშნული ნაკვეთის რეგისტრაცია, რადგან შემდგომ ნ----ა ა------- აპირებდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გ--ი სა--------–ძისთვის გადაფორმებას.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე არ არსებობს სადაო აქტების ბათილობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე–60–ე პრიმი მუხლით გათვალისწინებული საფუძველი ვინაიდან სადაო აქტები არ ეწინააღმდეგებიან კანონს მათი მიღებისა და გამოცემისას არ დარღვეულა ს.ზ.ა.კ. 53–ე 96–ე 32–ე–34–ე მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, შესაბამისად არ არსებობ საქართველოს " ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი"_ს 32–ე მუხლის გამოყენების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია: მესამე პირი გ--ი სა--------–ძე წარმოდგენილი შესაგებლით სასარჩელო მოთხოვნას არ დაეთანხმა და მიუთითა, რომ სარჩელი არის დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო .

2.3. მესამე პირს ლ---ი ტა-----ძეს სასამართლოსთვის შესაგებელი არ წარმოუდგენია, შესაბამისად სასამართლოსათვის მისი პოზიცია უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2015 წლის 26 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს №882015485555 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ნ----ა ა-------მ (პ/ნ 0----------) და მოითხოვა თე-------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3342.23 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882015485555-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, თე-------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3342 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ნ---------- (პ/ნ 0----------) საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთს მიენიჭა 3---------- საკადასტრო კოდი და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882015485555-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილება ;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.2. 2015 წლის 26 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს №882015485596 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ნ----ა ა-------მ (პ/ნ 0----------) და მოითხოვა თე-------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 1244.493 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882015485596-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, თე-------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 1244 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ნ---------- (პ/ნ 0----------) საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთს მიენიჭა 3---------- საკადასტრო კოდი და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882015485596-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.3. 2015 წლის 9 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს №882015576761 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ნ---------- (პ/ნ 0----------) წარმომადგენელმა გოჩა ბუცხრიკიძემ (პ/ნ 21001003466) და მოითხოვა თე-------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3233.394 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882015576761-03 (16.10.2015) გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც, თე-------ის რაიონის სოფელ თ------ მდებარე 3233 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ნ---------- საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთს მიენიჭა 3---------- საკადასტრო კოდი და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882015576761-03 (16.10.2015) გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.4. 2016 წლის 9 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს №882016508529 და №882016508488 სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა გ--ი სა-------ძემ (პ/ნ 0---------- და მოითხოვა თე-------ის რაიონში, სოფელ თ------ მდებარე 4685 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 3---------- და ამავე სოფელში მდებარე 1162 კვ.მ. ფართობის უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 3----------, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია. №882016508529 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016508529-09 (28.10.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 3---------- და 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის №882016508529-09 (28.10.2016) გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.5. №882016508529 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016508529-15 (08.11.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილ იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობდა დავა, კერძოდ, №882016508529 განაცხადით წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო 3---------- და 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882016508529-15 (08.11.2016) გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.6. №882016508529 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882016508529-25 (29.11.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ნოტარიუს მინდია ღალანიძის 24/11/2016 წლის საინფორმაციო წერილის თანახმად, მხარეთა შორის შეუთანხმებლობის გამო მედიაცია შეწყდა, აქედან გამომდინარე ძალაში დარჩა №882016508529-15 (08.11.2016) გადაწყვეტილება, 3---------- და 3---------- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ზედდებასთან დაკავშირებით და შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განისაზღვრა ვადა: №882016508529-15 (08.11.2016)-ის შეჩერებიდან 30 კალენდარული დღე. აღნიშნულ ვადაში დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდებოდა. ვინაიდან განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ დაინტერესებული პირის მიერ არ აღმოიფხვრა დადგენილი ხარვეზი მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882016508529-29 (14.12.2016) გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის 882016508529-25 (29.11.2016) და №882016508529-29 (14.12.2016) გადაწყვეტილებები;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.7. №882016508488 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016508488-09 (25.10.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882016508488-09 (25.10.2016) გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.8. №882016508488 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016508488-15 (07.11.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილ იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობდა დავა, კერძოდ, №882016508488 განაცხადით წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან. ზემოთაღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882016508488-20 (29.11.2016) გადაწყვეტილება, ნოტარიუს მინდია ღაღანიძის 24/11/2016 წლის საინფორმაციო წერილის თანახმად, მხარეთა შორის შეუთანხმებლობის გამო მედიაცია შეწყდა, აქედან გამომდინარე ძალაში დარჩა №882016508488-09 (25.10.2016) გადაწყვეტილება, 3---------- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ზედდების გამო, შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განესაზღვრა ვადა: შეჩერებიდან 30 კალენდარული ვინაიდან განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ დაინტერესებული პირის მიერ არ აღმოიფხვრა დადგენილი ხარვეზი მარეგისტრირებელმა ორგანომ

მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882016508488-21 (27.12.2016) გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.9. ზემოთაღნიშნული გადაწყვეტილებები დაინტერესებული მხარის მიერ ერთჯერადი გასაჩივრების წესით №9704/17 ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. №9704/17 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882016508529-26 (14.12.2016) და №882016508488-21 (27.12.2016) გადაწყვეტილებებისა და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №882015576761-03 (16.10.2015), №882015485596-03 (02.09.2015) და №882015485555-03 (02.09.2015) გადაწყვეტილებების კანონიერებასა და მიზანშეწონილობაზე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის საფუძველზე ძალადაკარგულად გამოაცხადა სადაო აქტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

3.10. თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენელის თ------ ადმინისტრაციულ ერთეულში მ------ გ--------–---–ის 2017 წლის 17 თებერვლის #10 ცნობის თანახმად გ--ი სა-------–-ძის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და უფლება დამადასტურებელი დოკუმენტით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთები შეესაბამება ადგილზე არსებულ სიტუაციას. სასამართლო სხდომაზე მამუკა გ--------–---–მა განმარტა, რომ მითითებულ დასკვნამდე მივიდა ადგილზე დათვალიერებით კ--ა სა-------–-ძის გამოკითხვით, რომელმაც დაადასტურა, რომ ნაკვეთები წარმოადგენდა ირ---–ი სა-------–-ძის (გ--ი სა-------–-ძის შვილი) ბაბუის საკუთრებას და ნოტარი--–ური წესით დამოწმებული გი-----ი სა-------–-ძის (ავ------ილ სა-------–-ძის ძმის შვილი) განმარტებას, რომ სადაო ნაკვეთები წარმოადგენდნენ გ--ი სა-------–-ძის საკუთრებას.

ადმინისტრაცული საჩივრის განხილვის ფარგლებში ჩატარებულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე ნ----ა ა-------მ დაადასტურა, რომ გ--ი სა-------–-ძის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების ნაწილი, რომელიც დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია ნ---------- სახელზე, ნამდვილად ეკუთვნოდა გ--ი სა-------–-ძეს და მის ოჯახს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 17 თებერვლის #10 ცნობა;
- სხდომის ოქმი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;
- ზეპირი მოსმენის სხდომის ამსახველი ვიდეომასალა;

3.11. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ეროვნული ექსპერტიზის ბიუროს 2018 წლის 16 იანვრის #5000292218 დასკვნის თანახმად გ--ი სა-------–-ძის 2000 წლის 01 აგვისტოს #6039/00 საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნული 1162,07 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი, შეესაბამება გ--ი სა-------–-ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ (ს.კ. 3----------) 1162,00 კვ.მ. მიწის ფართობს. გ--ი სა-------–-ძის 2000 წლის 01 აგვისტოს #6039/00 საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნული 1162,07 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და საზღვრების ზომები არ შეესაბამება გ--ი სა-------–-ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ (ს.კ. 3----------) 1162,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. #6039/00 საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნული 1162,07 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია, აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტექნიკურად შეუძლებელია მისი მდებარეობის შედარება გ--ი სა-------–-ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ (ს.კ. 3----------) 1162,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან.

2000 წლის 01 აგვისტოს #6040/00 საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნული 4684,72 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი, შეესაბამება გ--ი სა-------–-ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ (ს.კ. 3----------) 4685,00 კვ.მ. მიწის ფართობს. გ--ი სა-------–-ძის 2000 წლის 01 აგვისტოს #6040/00 საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნული 4684,72 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და

საზღვრების ზომები არ შეესაბამება გ--ი სა-------—-ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ (ს.კ. 3----------) 4685,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. #6040/00 საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნული 4684,72 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია, აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტექნიკურად შეუძლებელია მისი მდებარეობის შედარება გ--ი სა-------—-ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ (ს.კ. 3----------) 4685,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ეროვნული ექსპერტიზის ბიუროს 2018 წლის 16 იანვრის #5000292218 დასკვნა;

3.12. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი და სადაკასტრო რუკა, რომლის თანახმადაც, №1911 მიწის საგადასახადო სიის საფუძველზე, თე-------—ის სარეგისტრაციო ზონაში, სოფელ თ------ სექტორში, 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 4684.72 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე, სოფელ თ------ აღრიცხულია გ--ი სა-------—-ძის ოჯახის საკუთრების უფლება. სააგენტოში ასევე დაცულია სააღრიცხვო ბარათი და სადაკასტრო რუკა, რომლის თანახმადაც, №1911 მიწის საგადასახადო სიის საფუძველზე, თე-------—ის სარეგისტრაციო ზონაში, სოფელ თ------ სექტორში, 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 1162.07 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე, სოფელ თ------ აღრიცხულია გ--ი სა-------—-ძის ოჯახის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 4684.72 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე;
- მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 1162.07 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის #89517 გადაწყვეტილება;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი.
„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის N89517, 2017 წლის 21 მარტის N88201721420-03, 2017 წლის 21 მარტის N882017213422-03, 2017 წლის 21 მარტის N882017213419-03 გადაწყვეტილებები რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის

საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.3. სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის, საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული "საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია".

6.4. "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "თ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული

ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტი მიუთითებს, რომ სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს რეგისტრაცია, ხოლო ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო ზემოაღნიშნული სამართლებრივ ნორმათა საფუძველზე განმარტავს, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების განხორციელების მოთხოვნით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ როგორც უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის "კ" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად კი, სარეგისტრაციო

წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

”საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თნახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

6.5. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ„-„ე“ ქვეპუნქტების თანახმად ამ კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად სააგენტო დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებას და მათი ცვლილების რეგისტრაციას ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საპილოტო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს საკუთარი ინიციატივით, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის მიმართვის საფუძველზე, ხოლო სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში – დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე და უზრუნველყოფს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა, და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა

დაინტერესებული პირის ჩართვა.

ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა

6.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ თე--------–ის სარეგისტრაციო ზონაში, სოფელ თ------ სექტორში, 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 4684.72 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე და 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 1162.07 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე აღრიცხულია გ--ი სა---------–ძის ოჯახის საკუთრების უფლება. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ეროვნული ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტმა დაადასტურა მის მიერ გაცემული დასკვნის სისწორე და მიუთითა, რომ გ--ი სა--------–ძის მიერ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 2016 წლის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებულ მიწის ნაკვეთების მდებარეობა ძირითადად შეესაბამება 2000 წლის 01 აგვისტოს საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებში აღნიშნული მიწის ნაკვეთების მდებარეობას.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებაში (საქმე №ბს-367-363(კ-12)) განმარტა, რომ მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს 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.

საკასაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, 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. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას, მარეგისტრირებელი ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო წესრიგის გარანტის დანიშნულების შეცვლას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №882015485555-03 (02.09.2015), №882015485596-03 (02.09.2015), №882015576761-03 (16.10.2015) გადაწყვეტილებების მიღებისას (ნ----ა ა-------ზე მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისას) არ მომხდარა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა და ისე იქნა მიღებული მითითებული გადაწვეტილებები. კერძოდ არ გამოკვლეულა, 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 4684.72 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე და 3---------- საკადასტრო კოდის მქონე 1162.07 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის უძრავ ნივთზე, გ--ი სა---------ძის სახელზე არსებული რეგისტრაციები

სასამართლო აღნიშნავს, 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.

სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ჩატარდა სრულფასოვანი ადმინისტრაციული წარმოება, გამოკვლეული იქნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები კერძოდ, ჩატარებული წარმოების ფარგლებში დადასტურდა საჯარო რეესტრში გ--ი სა---------ძის ოჯახის საკუთრებაში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (ს.კ.3---------- და 3----------) არსებობა, თ------ ადმინისტრაციულ ერთეულში თე--------ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენელის ცნობის საფუძველზე ამ ნაკვეთების იდენტურობა სარეგისტრაციო განცხადებებზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზეასახულ მიწის ნაკვეთებს შორის და სააგენტოში გამართულ სხდომაზე ნ---------- განმარტება, რომ გ--ი სა---------ძის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების ნაწილი, რომელიც რეგისტრირებულია ნ---------- სახელზე, ეკუთვნოდა გ--ი სა---------ძეს და მის ოჯახს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ მიიღო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის N89517 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N88201721420-03 გადაწყვეტილება ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N882017213422-03 გადაწყვეტილება ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N882017213419-03 გადაწყვეტილება ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ, შესაბამისად, არ არსებობს აღნიშნული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველი.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდგება 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 პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას. შესაბამისად, არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტის N89517 გადაწყვეტილების ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N88201721420-03 გადაწყვეტილების ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- საკუთრების

უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N882017213422-03 გადაწყვეტილების ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის N882017213419-03 გადაწყვეტილების ნ---------- უძრავ ქონებაზე ს.კ. 3---------- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ---------- უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე და იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამასთან, საქმის განხილვისათვის სახელმწიფო ბაჟი წინასწარ გადახდილი არ ყოფილა , მოსარჩელე ნ---------- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ---------- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. მოსარჩელე ნ---------- (პ.ნ 0----------) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა, რომელიც ჩაირიცხოს შემდეგ კოდზე: 300193150;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. № 32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ზესტაფონი, წერეთლის ქ. №7).

მოსამართლე: მიხეილ ბებიაშვილი