

საქმე № 172204502 - 3/204-17წ.



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

03 მაისი, 2018 წელი
ახალციხე

ქ.

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - **გია ბერაია**
სხდომის მდივანი - **ბელა მერაბიშვილი**

მოსარჩელე - ზ-----
მოსარჩელე - ლ-----
მოსარჩელე - გ-----
მოსარჩელე - რ-----
მოსარჩელე - ნ-----
მოსარჩელე - ნ-----
მოსარჩელის წარმომადგენელი - ც-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.
მოპასუხის წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი - მ-----
მესამე პირის წარმომადგენელი - ჯ-----

დავის საგანი: ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი
27.10.2----- გადაწყვეტილება. 02.08.2-----8 სამსახურებრივი
ბარათი. პირისადმი კუთვნილების ფაქტ-დამდგენი კომისიის 11.10.2017 წლის
სხდომის ო----- ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები: 07.08.2017
წლის N 3----- და 15.11.2017 წლის N 4-----

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 27.10.2017 წლის N 8----- გადაწყვეტილებით, მოხდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მ----- სახელზე და ამონაწერი გაიცა ს/კ N 6-----. მოცემული ნაკვეთი არის რეკრეაციულ ზონაში.

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილია უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელსაც N - არ აქვს. მათი მოსაზრებით ის არის ყალბი დოკუმენტი, რადგან არ შეიცავს სრულ რეკვიზიტებს.

აღნიშნული საკითხების დადგენა-გამოკვლევის გარეშე მოხდა მითითებული რეგისტრაციის განხორციელება, მხოლოდ N4----- სამსახურეობრივი ბარათის გათვალისწინებით.

მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (უნომრო), დამოწმების თარიღი 14.08.1998 გაცემულია მ-----ის სახელზე. მისი წარმდგენი პირი კი გახლავთ მ-----ი კ-----ე ა-----ასული. რაც სხვადასხვა და ერთმანეთისაგან აშკარად განსხვავდება სახელები „-----“, რაც არასწორად და დაუსაბუთებლად მიიჩნია კომისიამ მექანიკურ შეცდომად - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მითითების საფუძველზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულია უკანონო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება N 3-----, დამოწმების თარიღი 07.08.2017.

10.11.2017 წელს მიმართეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჩივრით, მიიღეს 15.11.2017 წლის N----- გადაწყვეტილება, საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პირის მ----- პოზიცია

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 იანვრის განჩინებით

საქმეში აუცილებელ მესამე პირად ჩართული იქნა მ----- კ-----ე.

3.1. მესამე პირმა მ----- კ-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საქმეში არ დევს არავითარი მტკიცებულება იმის დასადასტურებლად, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არის რეკრეაციული ზონაში. მოსარჩელის მიერ არავითარი მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი იმის დასადასტურებლად, რომ სადაო დოკუმენტი არის ყალბი. მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია მოხდა კანონის სრული დაცვით და შესაბამისი მოკვლეული მასალების საფუძველზე. მოკვლეული მასალებიდან დადგენილი და დასაბუთებულია, რომ მ----- და მ-----ე არის ერთი და იგივე პიროვნება და ეს მოსარჩელეებისათვისაც კარგად არის ცნობილი. 2017 წლის 07 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3----- გადაწყვეტილება კანონიერი და დასაბუთებულია და მისი გაუქმების არავითარი საფუძველი არ არსებობს. აღნიშნულის უტყუარი დასაბუთებაა სარჩელის შინაარსი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ----- კვ----- ნ-----
----- 576 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს თანასაკუთრებას ზ-----
-----ის, ლ-----ის და ნ-----ის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ. I. სფ. 17).

4.1.2. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ----- კვ----- ნ-----, მდებარე ბ----- რაიონი, დაბა წ-----, 317 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს გო----- საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ. I. სფ. 20).

4.1.3. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ----- კვ----- ნ-----, მდებარე ბ----- რაიონი, დაბა წ----- 798 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი და ობიექტი N2 შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს რ-----ს საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ. I. სფ. 24).

4.1.4. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ-----
სექტორი დაბა წ----- კვ----- ნაკვეთი 185, მდებარე ბ----- რაიონი,
დაბა წ-----, 294 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი, საერთო
ფართი I-II სართული და მანსარდი 1-1.1 კვ.მ წარმოადგენს გრ-----
----- საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ. I. სფ. 27).

4.1.5. 201- წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
განცხადებით მიმართა მ----- კ-----ემ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე: ბ----- რაიონის დაბა წ-----ი
და შესაბამისი ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან. მ----- მიერ
წარდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია: პირადობის მოწმობის ასლი,
ელ.კერსია, საარქივო ცნობა და მიღება-ჩაბარების აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- განცხადება (იხ.ტ. II. სფ. 77).

4.1.6. საქართველოს ეროვნული არქივის ხ-----ს არქივის მიერ 2014 წლის 10
სექტემბერს გაცემული ცნობით AA2----- დადგენილია, რომ ბ-----
რაიონის წ-----ის სადაბო საკრებულოს დაბა წ-----ში 1992-1999 წლებში
მოსახლეობაზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები ხ-----ს
არქივში არ შესულა, რის გამოც არ აქვთ შესაძლებლობა დაუდასტურონ
ინფორმაცია მ----- ა----- ასული კ-----ის სახელზე გაცემული მიწის
ნაკვეთის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეროვნული არქივის ხ-----ს არქივის მიერ 2014 წლის 10
სექტემბერს გაცემული ცნობა AA2----- (იხ.ტ. II. სფ. 81).

4.1.7. 1998 წლის 14 აგვისტოს გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების
აქტით დადგენილია მ----- ა----- ასულ კ-----ეს დ.წ-----ში საკუთრებაში
გადაეცა 30 კვმ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ჩრდილოეთი, სამხრეთი და
აღმოსავლეთი მხრიდან ესაზღვრება გზა, ხოლო დასავლეთი მხარეს კ-----ე,
საერთო ეზო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება-ჩაბარების აქტი (იხ.ტ. II. სფ. 82).

4.1.8. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მ/შ. დ. წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში 2017 წლის 15 თებერვალს დათვალიერებული იქნა მ----- დოკუმენტაციით წარმოდგენილი ტერიტორია. შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტიურ მდგომარეობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით (იხ.ტ.ი.სფ.128-129).

4.1.9. ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მ/შ. დ.წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში 2017 წლის 22 თებერვლის მიმართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლისადმი დადგენილია, რომ მათ მიერ გაგზავნილ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- 1-01.17წ. N8----- სარეგისტრაციო განაცხადთან დაკავშირებით ვერ ადასტურებს მოქ. მ----- --- წარდგენილ უფლების დამდგენი დოკუმენტის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტიურ მდგომარეობას, რაც გადაგზავნილია ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2017 წლის 10 მარტის მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიმართვა (იხ.ტ.ი.სფ.126).
- ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მ/შ. დ.წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში 2017 წლის 22 თებერვლის მიმართვი (იხ.ტ.ი.სფ.127).

4.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ----- მ და მიუთითა, რომ მ----- მიერ შეტანილია განცხადება ბ----- რაიონი დაბა წ-----ში 30 კვმ. მიწის იდენტობის შესახებ. ითხოვენ შეაჩერონ, რადგან ეს ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის სკვერს. ასევე მომიჯნავე მესაკუთრეებს ეკეტებათ გასასვლელი და სახლში შესასვლელი გზა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ.ტ.ი.სფ.49).

4.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 201- წლის 8 აგვისტოს მ----- კ-----ემ (პირადი ნომერი 6-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის

სამსახურის სამცხე ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება, თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, რომლითაც მოითხოვა ბ----- რაიონში, დაბა წ-----ში მდებარე 30 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია; განცხადებას თან დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (N 1-----, 08.08.2----) სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხ-----ს არქივის მიერ 2014 წლის 10 სექტემბერს გაცემული N AA2----- საარქივო ცნობა, შ-----ს" მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული კერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----03 (12.08.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან: სსიპ. საქართველოს ეროვნული არქივიდან 201- წლის 12 აგვისტოს N1----- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია და არქივში დაცული დოკუმენტაცია (საკომლო წიგნის ასლები) ბ----- რაიონის დაბა წ-----ში მ----- ა----- - ასულ კ-----ზე კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ 1992-2007 წლების მიხედვით, ასევე, მის სახელზე გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვა);

201- წლის 12 აგვისტოს N1----- მიმართვით კი ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაიგზავნა წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება.

ს----- 201- წლის 24 აგვისტოს N----- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია დაცულია თუ არა ბ----- რაიონის სოფელ დაბა წ-----ში მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით, მისი შედგენის თარიღის მითითებით. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოითხოვა ინფორმაცია ბ----- რაიონის სოფელ დაბა წ-----ში ფიქსირდება თუ არა მ----- ა----- ასული კ-----ე მიწის გადასახადის გადამხდელად და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით).

ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან 201- წლის 24 აგვისტოს N----- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია დაცულია თუ არა დაბა წ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით, მისი შედგენის თარიღის მითითებით. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოითხოვა ინფორმაცია მ----- (მ-----) ა----- ასული კ-----ე ფიქსირდება თუ არა მიწის გადასახადის გადამხდელად და მასზე

რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით) და შესაბამისი დოკუმენტაცია. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით კი გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან პასუხების მიღებამდე;

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----12 (1-11.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო მიღება ჩაბარების აქტის ასლი, რომლითაც რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა. შესაბამისად, რეგიონულმა ოფისმა დამატებით მოითხოვა მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა. დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 დეკემბერს დამატებით წარადგინა მიღება ჩაბარების ასლის დედანი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ეროვნული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----14 (10.12.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილ იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში. 201- წლის 11 ნოემბრის N 02----- წერილისა და მას თანდართული ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმის მიხედვით, კი მ----- დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და ფაქტობრივ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით).

დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 იანვარს დამატებით წარადგინა შ-----ს" მიერ მომზადებული კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები.

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----03 (12.08.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან 20017 წლის 6 იანვარს N 1----- მომართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაგზავნა წარდგენილი კორექტირებული დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურება;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-

ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----20 (15.03.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილი იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში. 2017 წლის 10 მარტის N----- მომართვისა და მას თანდართული ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმის მიხედვით კი, მ----- დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა ფაქტიურ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით);

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N 8-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოები შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N 3----- გადაწყვეტილება (იხ.ტ. I.სფ.29-37, (იხ.ტ. II.სფ.97-104);

4.1.12. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მ----- კ-----მ 2017 წლის 17 იანვარს და 20 აპრილს წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლითაც მოითხოვა სარეგისტრაციო განაცხადზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე. ზეპირ მოსმენაზე გამოცხადდა მ----- კ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება (იხ.ტ. I.სფ.29-37, ტ. II.სფ.97-104);

4.1.13. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 15 აგვისტოს გაუგზავნა მიმართვა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიას და მიუთითა, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია 8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ბ-----

-- რაიონის დაბა წ-----ი. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმითი/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-1-მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

გაეგზავნათ მ-----ი ა-----ასული კ-----ის (ნ-----) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვეს, დადასტურება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა (მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2017 წლის 15 აგვისტოს მიმართვა (იხ.ტ.ი.სფ.131).

4.1.14. ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებელმა 2017 წლის 07 სექტემბერს აცნობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ მათი 2017 წლის 15 აგვისტოს N3----- წერილის პასუხად, სადაც ითხოვდნენ ბ----- მუნიციპალიტეტის დაბა წ-----ში მოქალაქე მ-----ი ა----- ასულ კ-----ის ადგილმდებარეობის დადგენას აცნობეს, რომ 201- წლის 11 ოქტომბრის N 0----- -ა 2017 წლის 10 მარტის N----- წერილებით გადმოეგზავნათ ზემოაღნიშნული მოქალაქის 09/11/2-----. N----- და 22.02.2017წ. N 0----- ადგილზე დათვალიერების ოქმები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, საკითხის განხილვა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები),

რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. აქედან გამომდინარე ბ----- მუნიციპალიტეტი მოკლებულია საკითხის განხილვის შესაძლებლობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 07 სექტემბერის მიმართვა (იხ.ტ.ი.სფ.13-).

4.1.15. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N-----5 შეტყობინებით 2017 წლის 21 ივლისს დანიშნა ბ----- მუნიციპალიტეტსი დაბა წ-----ში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N 3----- გადაწყვეტილება (იხ.ტ.ი.სფ.29-37, (იხ.ტ.ი.სფ.97-104).

4.1.1- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათით დადგენილია, რომ 2017 წლის 30 ივნისის N-----4 წერილის საფუძველზე, 2017 წლის 17 იანვარის და 20 აპრილის ადმინისტრაციულ საჩივრებთან დაკავშირებით, 2017 წლის 21 ივლისს ბ----- მუნიციპალიტეტში, დაბა წ-----ში მდებარე N8----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთი ადგილზე დათვალიერების მიზნით გაგზავნილი იქნა გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის სამსახურის წარმომადგენლები ი----- ადგილზე დათვალიერების დროს CNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით აიგეგმა ნაკვეთი დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ საზღვრებში და დადგინდა, რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათი (იხ.ტ.ი.სფ.43);

4.1.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N 3----- გადაწყვეტილების თანახმად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8----- განცხადებით მ----- კ-----ე მოითხოვა ბ----- რაიონში, დაბა წ-----ში მდებარე 30კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, 1----- აგვისტოს მ----- ა-----ასულ კ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე;

ლ----- მიერ თანხმობები გამოხატულია, თუმცა, ვინაიდან ისინი საკმაოდ მოშორებით მდებარე უძრავი ნივთების

რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, მათი თანხმობა კერ დაადასტურებს სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობას.

ადგილმდებარეობის დადგენის მიზნით სააგენტო გავიდა ადგილზე GNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით დაინტერესებული პირების მიერ მითითებულ საზღვრებში აიგემა ნაკვეთი. დადგინდა რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ და ადგილზე აზომილი ნაკვეთის საზღვრებს შორის არის განსხვავებები, თუმცა არ ცვლის სიტუაციას მოსაზღვრე შემოღობილ ნაკვეთებთან და აქტში მითითებულ ადგილმდებარეობასთან მიმართებაში; სამი მხრიდან ნამდვილად ესაზღვრება გზა, ხოლო ერთ-ერთ მხარეს - საერთო სარგებლობის ეზო, რომელშიც მდებარეობს მ----- ოჯახის სარგებლობაში არსებული 2 (ორი) ოთახი. მოსაზღვრედ მდებარე შემოღობილ მიწის ნაკვეთებსა და მათ შესასვლელებს არ მოიცავდა დაინტერესებული პირების მიერ მითითებული საზღვრები და მისი შემოღობვის შემთხვევაშიც დარჩება მოსაზღვრე უძრავ ნივთებთან მისასვლელი გზა.

სააგენტო ადგენს, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული სახელი ურთიერთშეუსაბამოა (მ-----ი და მ-----), რომელიც სავარაუდოა, რომ გამოწვეულია მექანიკური შეცდომით, ან სხვა მიზეზით, მაგრამ სხვა დანარჩენი მაიდენტიფიცირებული მონაცემები (გვარი და მამის სახელი) ერთმანეთს შეესაბამება, მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციის საფუძველი შეიძლება გახდეს წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მის კუთვნილებას დაინტერესებული პირისადმი დაადგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძნებით შექმნილი, სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების დამდგენი კომისია, რის გამოც სააგენტომ მიიჩნია, რომ ძალადაკარგულად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან არსებობს ახლად აღმოჩენილი/ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხდებლისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რის გამოც გადაწყვიტა: ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს მ----- 2017 წლის 17 იანვრის N----- და 20 აპრილის N----- ადმინისტრაციული საჩივრები;

ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 2.2.14. პუნქტის გათვალისწინებით, ხოლო ზემოთ მითითებული კომისიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს ევალება N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, დამაბრკოლებელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N 3----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.ი.სფ.29-37, (იხ.ტ.ი.სფ.97-104).

4.1.18. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს გაცემული ცნობით N7----- დადგენილია, რომ საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს კარტოთეკასა და ერთიან მონაცემთა ბაზაში, ინფორმაცია მ----- ა----- ასული კ-----ის რეგისტრაციის შესახებ არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს გაცემული ცნობა N7----- (იხ.ტ.ი.სფ.134).

4.1.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N----- დადგენილია, რომ კომისიამ ყურადღება გაამახვილა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს პასუხზე, ასევე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტის დედანზე და გადაწყვიტეს, რომ დგინდება უფლების დამდგენ დოკუმენტი (მიღება-ჩაბარების აქტი, 17.08.1998წ) მითითებული მონაცემების კუთვნილების ფაქტი მ-----ადმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N---(იხ.ტ.ი.სფ.118-119).

4.1.20. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა 2017 წლის 27 ოქტომბერის გადაწყვეტილებით N8-----34 მ----- განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და უძრავი ქონება, რომლის სარგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ-----ი, კვ-----, ნ-----, მდებარე ბ----- რაიონი დაბა წ-----ი, 30.00კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა მ----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა 2017 წლის 27 ოქტომბერის გადაწყვეტილება N8-----34 (იხ.ტ.ი.სფ.143).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.ი.სფ.144).

4.1.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბერის გადაწყვეტილება N8-----34, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ-----ი, კვ-----, ნ-----, მდებარე ბ----- რაიონი დაბა წ-----ი დარეგისტრირდა მ----- საკუთრებაში მოსარჩელეთა მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მოთხოვნილი იქნა რეგისტრაციის ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.ი.სფ.38-39).
- საჩივარი (იხ.ტ.ი.სფ.40-42).

4.1.22. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი, რადგან საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ " 29-ე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N-----

გადაწყვეტილება(იხ.ტ.ი.სფ.38-39).

4.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. 1998 წლის 14 აგვისტოს გაცემული მიღება ჩაბარების აქტიში მითითებულია, რომ ა----- -ქე კ-----ის საკუთრებაშია ბ----- რაიონის დაბა წ-----ში მდებარე 24 კვმ. მიწის ნაკვეთი, ნაკვეთის დასახელებაა საერთო სარგებლობის ეზო და ერთ მხრიდან ჩრდილოეთ მხრიდან ესაზღვრება გზა, სამხრეთით კლდე, აღმოსავლეთით მ-----ე და დასავლეთით ლ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მიღება-ჩაბარების აქტი (იხ.ტ.ი.სფ.45).

4.2.2. სასამართლოს მიერ ჩატარებული ადგილის დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზ-----ის, ნ-----ს, ლ-----ის და მ----- საცხოვრებელი სახლის ეზოში შემავალი ჭიშკრის ქვედა მარჯვენა მხარეს. სადაო ტერიტორიის პირდაპირ ცხოვრობს რ-----ს. სადავო მიწის ნაკვეთი ჭიშკრიდან (ქვევით, მარჯვენა მხარეს) ექვსი მეტრია სამანქანო გზის მხარეს ახალი კედლის ჩათვლით, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთიდან იქვე არსებულ ლელემდე არის 4,90მ დაახლოებით. სადაო მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი, ფაქტობრივი საზღვარით არ არის გამოყოფილი. სადაო მიწის ნაკვეთზე მდებარეობის ელექტრო სადენების ბოძი, რომელიც არის ძველი. ასევე სადაო მიწის ნაკვეთზე არის წყლის კომუნიკაციების ჭა, რომელიც გაკეთდა 2017 წლის აგვისტოში.

სადავო ტერიტორიის მარცხენა მხარეს მდებარეობს თავისუფალი ადგილი 8,5X7, დაახლოებით 56 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გ----- უთითებს, რომ 1982წლიდან აღნიშნული ტერიტორია მისი საკუთრება იყო.სადავო ტერიტორიაზე მისასვლელთან არის წყლის არხი, რომელიც სადავო მიწის ნაკვეთიდან დაახლოებით 1,5 -2 მეტრითაა დაშორებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის ადგილის დათვალიერების ოქმი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზ-----ის, ლ-----ის, გო-----, რ-----ს, ნ-----ს და ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი; საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ"; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანება სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის შექმნის შესახებ"; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის შესახებ"; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ."

7. სამართლებრივი შეფასება.

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

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

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა),

აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3-1-4-- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება N----- და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N----- წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტისგამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. საქართველოს კონსტიტუციის 4--1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის

შესახებ.

-არც საქმის მასალებით და არც მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეკრეაციულ ზონაში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3--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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 3--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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ აქტის ბათილობას იწვევს კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო მიერ განსახილველ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ მოსარჩელეთა მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბერის გადაწყვეტილება N8-----34 უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ-----ი, კვ-----, ნ-----, მდებარე ბ----- რაიონი დაბა წ-----ი დარეგისტრირდა მ----- საკუთრებაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით

ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი, შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქმედებაში სახეზე არ არის კანონის ისეთ დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში სააგენტოს მიერ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში, რადგან საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 29-ე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით და არა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანების დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის შექმნის შესახებ“ მეშვიდე პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის საქმიანობის წესი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 14-ე მუხლის 13-ე ამ მუხლის მე-13 პუნქტში მითითებული ურთიერთშეუსაბამობის აღმოჩენისას პირის იდენტიფიცირების შეუძლებლობისას, პირის სახელების ან/და გვარების სხვაგვარი ურთიერთშეუსაბამობისას ან/და ურთიერთშეუსაბამობის სხვაგვარად გამოსწორების შეუძლებლობისას უფლების დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არსებული ჩანაწერების შესაბამისად უფლების რეგისტრაციის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით შექმნილი, სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების შესახებ.

ამავე ინსტრუქციის 182-ე პირველი ნაწილის თანახმად ამ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 13-ე პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სააგენტოს შესაბამისი სამსახური ვალდებულია, კომისიას დაუყოვნებლივ მიაწოდოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და განცხადებასთან დაკავშირებული ინფორმაცია.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კომისია გადაწყვეტილებებს იღებს სააგენტოს შესაბამისი სამსახურის მიმართვიდან 10 დღის ვადაში, გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კომისია იკრიბება არანაკლებ კვირაში ერთხელ და უფლებამოსილია, თუ სხდომას ესწრება კომისიის

წევრთა ნახევარზე მეტი. სხდომას ხელმძღვანელობს კომისიის თავმჯდომარე. კომისიის სხდომა ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს აწერს თავმჯდომარე, დამსწრე წევრები და მდივანი. კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის დამსწრე წევრთა უბრალო უმრავლესობით. კომისიის წევრის განსხვავებული აზრი ფიქსირდება ოქმში.

ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საჩივრდება შესაბამისი სამსახურის გადაწყვეტილებასთან ერთად, კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს გაცემული ცნობით N7-- ---- დადგენილია, რომ საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს კარტოთეკასა და ერთიან მონაცემთა ბაზაში, ინფორმაცია მ----- ა----- ასული კ-----ის რეგისტრაციის შესახებ არ იძებნება.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N----- დადგენილია, რომ კომისიამ ყურადღება გაამახვილა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს პასუხზე, ასევე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტის დედანზე და გადაწყვიტეს, რომ დგინდება უფლების დამდგენ დოკუმენტსი (მიღება_ჩაბარების აქტი, 17.08.1998წ) მითითებული მონაცემების კუთვნილების ფაქტი მ-----ადმი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოკვლეულ მასალათა საფუძველზე დასტურდებოდა ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის კუთვნილების ფაქტი მ-----ადმი, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული

ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს 02.08.2-----8 სამსახურებრივი ბარათის ბათილად ცნობა, რომლითაც დადგენილია, რომ 2017 წლის 30 ივნისის N-----4 წერილის საფუძველზე, 2017 წლის 17 იანვარს და 20 აპრილის ადმინისტრაციულ საჩივრებთან დაკავშირებით, 2017 წლის 21 ივლისს ბ----- მუნიციპალიტეტში, დაბა წ-----ში მდებარე N8----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთი ადგილზე დათვალიერების მიზნით გაგზავნილი იქნა გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის სამსახურის წარმომადგენლები ი-----

ადგილზე დათვალიერების დროს CNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით აიგეგმა ნაკვეთი დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ საზღვრებში და დადგინდა, რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სამსახურებრივი ბარათის სახით სახეზე არ არის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც საფუძვლად დაედო უძრავი ქონების რეგისტრაციას, ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული მოხსენებით ბარათითაც არ დგინდება მიწის ნაკვეთების იდენტურობა და მხოლოდ ადასტურებს გარემოებას, რომ „აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს“, რაც ასევე დასტურდება ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 მარტის ადგილის დათვალიერების ოქმით, შესაბამისად არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის 02.08.2-----8 სამსახურებრივი ბარათის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელეთა მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტების: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილების N----- და პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტი პირისადმი კუთვნილების დადგენის თაობაზე, ასევე 2017 წლის 02 აგვისტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის მიერ სამსახურებრივი ბარათის N4-----/17 მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება,

რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების და სამსახურეობრივი ბარათის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ზ-----ის, ლ-----ის, გო-----, რ-----ს, ნ-----ს, ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილების N-----, 2017 წლის 02 აგვისტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათის N4---/17 და პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 11.10. 2017 წლის სხდომის ოქმის N--, საკითხი N9 ბათილად ცნობის ნაწილში უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადაო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

7.3. მოსარჩელე უთითებს, რომ წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის სიყალბეს და ერთ-ერთ საფუძვლად ასახელებს, რომ „არ შეიცავს სრულ რეკვიზიტებს“ აღნიშნულზე სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი.

მ----- კ-----ზე შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება, რომ ის გაცემულია 1----- მას ხელს აწერს კომისიის წევრები და დამოწმებულია ბეჭდით, შესაბამისად სახეზე ყველა რეკვიზიტი, რომელსაც ითვალისწინებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე

უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" 17-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

ამავე კოდექსის მუხლი 137-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეს უფლება აქვს საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების სტადიაზე განაცხადოს, რომ წარდგენილი საბუთი ყალბია. ასეთი განცხადება მას შეუძლია გააკეთოს აგრეთვე საქმის სასამართლო სხდომაზე განხილვის დროსაც, თუ ეს საბუთი წარდგენილ იქნა ამ სასამართლო სხდომაზე, ან ადრე წარდგენილი საბუთის სიყალბე მისთვის ცნობილი გახდა სასამართლო სხდომაზე.

ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად თუ დადასტურებულია წარდგენილი საბუთის სიყალბე, სასამართლო გამოიტანს დასაბუთებულ განჩინებას და ამ დოკუმენტს მისი სიყალბის დამადასტურებელი მტკიცებულებებით გადასცემს საგამოძიებო ორგანოებს.

მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული საქმის სასამართლო განხილვის ფარგლებში ვერ დადგინდა მითითებული აქტის სიყალბე, რადგან მოსარჩელეთა მიერ აღნიშნული გარემოებათა დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ იყო, შესაბამისად არ არსებობს მისი საგამოძიებო ორგანოში გადაგზავნის საფუძველი, ამასთან აღნიშნული გარემოება მხარეებს უფლება არ ართმევს, რომ თვით მიმართონ საგამოძიებო ორგანოებს მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერების შესწავლის თაობაზე.

7.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის 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.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად და განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/დასაგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალება.

ამავე კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

დადგენილია, რომ 201- წლის 8 აგვისტოს მ----- კ-----ემ (პირადი ნომერი 6-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება, თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, რომლითაც მოითხოვა ბ----- რაიონში, დაბა წ-----ში მდებარე 30კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია;

განცხადებას თან დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (N 1-----, 08.08.2----) სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხ-----ს არქივის მიერ 2014 წლის 10 სექტემბერს გაცემული N AA2----- საარქივო ცნობა, შ-----ს" მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----03 (12.08.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან: სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან 201- წლის 12 აგვისტოს N1----- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია და არქივში დაცული დოკუმენტაცია (საკომლო წიგნის ასლები) ბ----- რაიონის დაბა წ-----ში მ----- ა----- ასულ კ-----ეზე კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ 1992-2007 წლების მიხედვით, ასევე, მის სახელზე გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვა).

201- წლის 12 აგვისტოს N 1----- მიმართვით კი ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაიგზავნა წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება.

ს----- 201- წლის 24 აგვისტოს N----- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია დაცულია თუ არა ბ----- რაიონის სოფელ დაბა წ-----ში მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით, მისი შედგენის თარიღის მითითებით. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოითხოვა ინფორმაცია ბ----- რაიონის სოფელ დაბა წ-----ში ფიქსირდება თუ არა მ----- ა----- ასული კ-----ე მიწის გადასახადის გადამხდელად და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით).

ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან 201- წლის 24 აგვისტოს N----- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია დაცულია თუ არა დაბა წ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით, მისი შედგენის თარიღის მითითებით. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მოითხოვა ინფორმაცია მ----- (მ-----) ა----- ასული კ-----ე ფიქსირდება თუ არა მიწის გადასახადის გადამხდელად და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით) და შესაბამისი დოკუმენტაცია .

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით კი გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან პასუხების მიღებამდე; სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----12 (1-11.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო მიღება ჩაბარების აქტის ასლი, რომლითაც რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა. შესაბამისად, რეგიონულმა ოფისმა დამატებით მოითხოვა მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 დეკემბერს დამატებით წარადგინა მიღება ჩაბარების ასლის დედანი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ეროვნული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----14 (10.12.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილ იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში. 201- წლის 11 ნოემბრის N 02----- წერილისა და მას თანდართული ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმის მიხედვით, კი მ-----

--- დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და ფაქტობრივ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით).

დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 იანვარს დამატებით წარადგინა შ-----
-----ს" მიერ მომზადებული კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები.

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----03 (12.08.201-) გადაწყვეტილება, ვინაიდან 20017 წლის 6 იანვარს N 1---- მომართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაგზავნა წარდგენილი კორექტირებული დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურება;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----20 (15.03.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილი იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში. 2017 წლის 10 მარტის N----- მომართვისა და მას თანდართული ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმის მიხედვით კი, მ----- დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა ფაქტიურ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით);

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N 8-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოები შეჩერები ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

-დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მ----- კ-----ემ 2017 წლის 17 იანვარს და 20 აპრილს წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლითაც მოითხოვა სარეგისტრაციო განაცხადზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში

ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისის წარმომადგენელი და მ-----
- კ-----ე.

საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ პირველი მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

ამავე კანონის მესამე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სახელმწიფო პროექტი – ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

ამავე კანონის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის დაინტერესებულ პირთა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვას სააგენტო უზრუნველყოფს მათთვის შეტყობინების გაგზავნით და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მათი ჩართვისათვის ყველა გონივრული ღონისძიების განხორციელებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ" დანართი

№1 „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის" პირველი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ეს წესი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

ამავე დანართი №1 მეორე მუხლის თანახმად წესის მიზანია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის პროცესში, აგრეთვე განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელის მიერ განსახორციელებელი ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალური და პროცედურული საკითხების განსაზღვრა.

ამავე დანართი №1 მესამე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შეღავათებისა და ამ წესის შესაბამისად.

ამავე დანართი №1 მეოთხე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თანახმად სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან).

ამავე დანართი №1 20-ე მუხლის თანახმად დაინტერესებულ პირთა ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვას სააგენტო უზრუნველყოფს მათთვის შეტყობინების გაგზავნით და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მათი ჩართვისათვის ყველა გონივრული ღონისძიების განხორციელებით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოში მ----- ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე. არ იქნა მიწვეული სხვა დაინტერესებული პირები, მოსარჩელები, მაშინ როდესაც საჩივარზე მიღებულ გადაწყვეტილება უშაულოდ ეხებოდა მათ ინტერესებს და ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის ცნობილი იყო მათი არსებობა, შესაბამისად სახეუა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ" დანართი №1 „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მეთერთმეტე მუხლის 10-ე ქვეპუნქტის თანახმად თუ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეების შესახებ ინფორმაცია არ შეესაბამება სააგენტოში დაცულ მონაცემებს, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დასტურდება მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობით.

- დადგენილია, რომ არ იყო წარდგენილი რეგისტრირებული მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობები მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დასტურდების თაობაზე, ასევე დადასტურებული გარემოებაა, რომ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები არ ეთანხმებოდნენ სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთთან.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" 1-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მ/შ. დ. წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში 2017 წლის 15 თებერვალს დათვალიერებული იქნა მ----- დოკუმენტაციით წარმოდგენილი ტერიტორია. შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება სარეგისტრაციო წარდგენილი მიწის ნაკვეთს.

ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მ/შ. დ. წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში 2017 წლის 22 თებერვლის მიმართებით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლისადმი დადგენილია, რომ მათ მიერ გაგზავნილ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N---- 1-01.17წ. N8----- სარეგისტრაციო განაცხადთან დაკავშირებით ვერ ადასტურებს მოქ. მ----- --- წარდგენილ უფლების დამდგენი დოკუმენტის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტიურ მდგომარეობას, რაც გადაგზავნილი ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2017 წლის 10 მარტის მიმართებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 15 აგვისტოს გაუგზავნა მიმართვა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიას და მიუთითა, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია 8----- სარეგისტრაციო განაცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ----- რაიონის დაბა წ-----ი. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-1-მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. ეგზავნებათ მ-----ი ა-----
--- ასულ კ-----ის (ნ-----) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვეს, დადასტურება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა (მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის.

ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებელმა 2017 წლის 07 სექტემბერს აცნობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ მათი 2017 წლის 15 აგვისტოს N3---
-- წერილის პასუხად, სადაც ითხოვდნენ ბ----- მუნიციპალიტეტის დაბა წ-----
--ში მოქალაქე მ-----ი ა----- ასულ კ-----ის ადგილმდებარეობის დადგენას აცნობებენ, რომ 201- წლის 11 ოქტომბრის N 0-----ა 2017 წლის 10 მარტის N-----
-- წერილებით გადმოგეგზავნათ ზემოაღნიშნული მოქალაქის 09/11/2----. N-----
და 22.02.2017წ. N 0---- ადგილზე დათვალიერების ოქმები.

მითითებული მტკიცებულებებით ცალსახად დასტურდება, ბ----- მუნიციპალიტეტმა, როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისს, ასევე საჯარო რეესტრის სააგენტოს უარი უთხრა მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე, რადგან მათი მოკვლევით სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტურობა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწინ ნაკვეთთან ვერ დასტურდებოდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიუხედავად იმისა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად არ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, რაც მას სადავოდ არ გაუხდია და მაშინ როდესაც საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" 1--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად ვერ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა იდენტურობის დადგენა უფლებამოსილება გააჩნია მხოლოდ ადგილობრივ თვითმართვულობის ორგანოს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N-----5 შეტყობინებით 2017 წლის 21 ივლისს დანიშნა ბ----- მუნიციპალიტეტის დაბა წ-----ში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება, რომლის მიზანი იყო სარეგისტრაციო დოკუმენტებში არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა სადავო მიწის ნაკვეთთან.

მიუხედავად აღნიშნულისა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათითაც ვერ დადგინდა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია სადავო მიწის ნაკვეთთან, რადგან აღნიშნული ბარათში მითითებულია, რომ ადგილზე დათვალიერების დროს CNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით აიგეგმა ნაკვეთი დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ საზღვრებში და დადგინდა, რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს, შესაბამისად მოხსენებით ბარათში საერთოდ არ არის საუბარი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **61-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N 3---- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მ-----
---- 2017 წლის 17 იანვრის N----- და 20 აპრილის N----- ადმინისტრაციული საჩივრები;

ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 2.2.14. პუნქტის გათვალისწინებით, ხოლო ზემოთ მითითებული კომისიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს ევალება N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, დამაბრკოლებელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში.

გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ჩათვალა ვინაიდან არსებობდა ახლად აღმოჩენილი/ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, რომლებიც განაპირობებდა განმცხდებლისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და

მითებული გარემოებას წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათი, როლითაც ვერ დასტურდებოდა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია სადავო მიწის ნაკვეთთან და დგინდება მხოლოდ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს. ამასთან აღნიშნული გარემოების/იდენტიფიკაციის დადგენა შედიოდა ბ----- მუნიციპალიტეტის კომპეტენციაში, არა მათ უფლებამოსილებაში, რადგან წარდგენილი დოკუმენტაციით ვერ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 3-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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო

(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3--- მიღებულია კანონის დარღვევით, არ შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას, ამასთან სახეზეა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემისას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევები, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რომლებიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელეთა კანონიერ უფლებას, ინტერესს და უკანონოდ ზღუდავს მათ უფლებებს, ამიტომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3-----.

7.5. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3----- ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღება, წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 2.2.14. პუნქტის გათვალისწინებით, ხოლო ზემოთ მითითებული კომისიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს ევალება N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, დამაბრკოლებელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 30 ივლისის N--- ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N----- დადგენილია, რომ კომისიამ დაადგინა უფლების დამდგენ დოკუმენტის (მიღება_ჩაბარების აქტი, 17.08.1998წ) მითითებული მონაცემების კუთვნილების ფაქტი მ-----

ადმი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა 2017 წლის 27 ოქტომბერის გადაწყვეტილებით N8-----34 მ----- განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და უძრავი ქონება, რომლის სარგისტრაციო მონაცემებია: ზონა ბ----- სექტორი დაბა წ-----ი, კვ-----, ნ-----, მდებარე ბ----- რაიონი დაბა წ-----ი, 30.00კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა მ----- საკუთრება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალების თანახმად ადმინისტრაციულმა ორგანომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა ისე გამოსცა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, მაშინ როდესაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მაშინ, როდესაც სახეზე არ იყო კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა

სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია სადავო მიწის ნაკვეთთან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტი გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბრის N8-----34 გადაწყვეტილება მ----- სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე და უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების - რითაც დადასტურდება მიწის ნაკვეთთა იდენტიფიკაცია, გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც”.

რადგან სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი, ამიტომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის მოსარჩელეთა სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის (სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი) 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 3-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ზ-----ის, ლ-----ის, გო-----, რ-----ს, ნ-----ს, ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3-----.

3. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბრის N8-----34 გადაწყვეტილება მ-----სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე.

4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილების N-----, 2017 წლის 02 აგვისტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათის N4---

--/17 და პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 11.10. 2017 წლის სხდომის ოქმის N--, საკითხი N9 ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

6. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა მოსარჩელების სასარგებლოდ;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მეზღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გია ბერაია