



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25.05.2018 წელი

ქ.რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - კა-----ა

წარმომადგენელი - გო-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თე-----ი

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მა-----ე

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნი-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

2018 წლის 12 მარტს დაზუსტებული სარჩელით მიმართა მოსარჩელე კა-----
--ას წარმომადგენელმა და მოითხოვა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული 01,06,2011 წლის #8-----
გადაწყვეტილება (ს/კ 8----- კა-----ას სახელზე რეგისტრირებული

1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში თანმდევი სამართლებრივი შედეგებით;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 01.06.2----- მიმართვა კა-----ას სახელზე რეგისტრირებული 1000 კვ/მ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის ნაწილში;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 20.12.2----- ბრძანება. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ით შექმნილი კომისიის სხდომის 70 ოქმის დამტკიცების შესახებ - კა-----ას ნაწილში. ბათილად იქნეს ცნობილი „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კუთვნილების განსაზღვრის კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 20-----ით შექმნილი კომისიის 2----- გადაწყვეტილების ნაწილში;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 05.04.2-----ა. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ით შექმნილი კომისიის სხდომის 77 ოქმის დამტკიცების შესახებ - კა-----ას ნაწილში. ბათილად იქნეს ცნობილი „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კუთვნილების განსაზღვრის კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 20-----ით შექმნილი კომისიის 2----- სხდომის ოქმი 35 საოქმო გადაწყვეტილების ნაწილში;

1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს წარადგინოს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი კა-----ას სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში (ს/კ 8-----);

1.6 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 20.04.2017 წლის #8-----24 გადაწყვეტილება;

1.7. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- გადაწყვეტილება #1----- კა-----ას ადმინისტრაციულ საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.8 ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროს 2-----
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს კა-----ას
სახელზე ქ. თ-----, 8----- საკადასტრო კოდის ქვეშ
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების
რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი
ეთანხმება წარმოდგენილ შესაგებელს, სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს, რომ
არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
წარმომადგენელი ეთანხმება წარმოდგენილ შესაგებელს, სარჩელს არ ცნობს და
განმარტავს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი
საფუძველი.

2.3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს
წარმომადგენელი ეთანხმება წარმოდგენილ შესაგებელს, სარჩელს არ ცნობს და
განმარტავს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი
საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. კა-----ას, საკუთრებაში აქვს 0.10 ჰა მიწის ფართი, მდებარე გ-----
----- (ს-----
-----), მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია და მინიჭებული აქვს
შესაბამისი საკადასტრო კოდი (8-----). უფლების დამდგენ დოკუმენტს
წარმოადგენს ცნობა N---, გაცემული 27.12.05 წელს ტ----- მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2006 წლის 17 მარტის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1. ს.ფ. 12)
- 27.12.05 წლის ტ----- ცნობა N--- (ტომი 1. ს.ფ. 98)

4.1.2. 2016 წლის 10 ნოემბერს, მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო

რეესტრის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქ----- 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-N8-----სარეგისტრაციო განაცხადის შემოვლის ბარათი (ტომი 1. ს.ფ.85-86)

4.1.3. 8----- სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის ფარგლებში გამოთხოვილი იქნა ინფორმაციები რუსთავის რეგიონალური არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან, შემოსავლების სამსახურიდან შემოსული ინფორმაციით დადასტურდა, რომ 2004 წლის მონაცემებით კა-----ა ფლობს 0.10 ჰა მიწის ნაკვეთს N-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-შემოსავლების სამსახურის წერილი #----- (ტომი 1. ს.ფ. 93)

-საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი #-----ტომი 1. ს.ფ. 92)

4.1.4. 8----- სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის ფარგლებში წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირის მიერ ჩატარებული ადგილზე დათვალიერების ოქმი #----- და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დასტურდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთისა და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (13.03.2006, N8----- ს-----) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N----- (ტომი 1. ს.ფ. 101-103)

4.1.5 8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, 11.11.2016 წლის N8-----

--03 გადაწყვეტილება (ტომი 1. ს.ფ. 14-15)

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20.04.2017 წლის N8-----24

გადაწყვეტილება (ტომი 1. ს.ფ. 41)

-სიტუაციური ნახაზი (ტომი 1. ს.ფ. 94)

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. 8----- სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის ფარგლებში

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----
მიმართვით ეცნობა კა-----ას განცხადების მიმდინარეობის შესახებ და
ეთხოვა მიწის ნაკვეთების ზედდების ნაწილში საზღვრების კორექტირების
საკითხის განხილვა. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა მიზანშეწონილად არ
მიიჩნია საზღვრების კორექტირება იმ მოტივით, რომ 8----- განაცხადით
წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მიწის
ნაკვეთის მდებარეობა არ დასტურდებოდა და რეგისტრაციის სამსახურს
წერილობით აცნობა აღნიშნული გადაწყვეტილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 20 დეკემბრის სააგენტოს N----- (ტომი 1. ს.ფ. 30).
- ამონაწერი 2----- სხდომის ოქმიდან (ტომი 1. ს.ფ. 110-112).
- 2017 წლის 0----- (ტომი 1. ს.ფ. 32).
- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----
მიმართვან (ტომი 1. ს.ფ. 106).

4.2.2 2017 წლის 21 ივნისს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროში კა-----ას მიერ N----- ადმინისტრაციული
საჩივრით მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 20-----
----- ბრძანებების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა და „სააგენტოსათვის“ სახელმწიფოს
საკუთრებაში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის
ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების დავალების მოთხოვნა. მითითებულ
საჩივარზე მიღებულ იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროს 2----- ბრძანება კა-----ას
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2-----
----- ბრძანება (ტომი 5. ს.ფ. 18-21).

4.2.3. 8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალური რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2----- მიღებულ იქნა
N8-----24 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ
ს.ს.ი.პ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე,
რომელიც 2----- ადმინისტრაციული საჩივრით
გასაჩივრებულ იქნა კა-----ას მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----ის N8-----24 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების
შეჩერების შესახებ (ტომი 1. ს.ფ. 41).
- 2----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1. ს.ფ. 132-134).

4.2.4 2017 წლის 23 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა N1----- გადაწყვეტილებით, საჩივრის ავტორს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N1----- გადაწყვეტილება (ტომი 1. ს.ფ. 135-143)

4.2.5 8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალური რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2----- მიღებულ იქნა N8-----25 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-20-----ის N8-----25 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტომი 1. ს.ფ. 42).

4.2.6. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- მიმართვის საფუძველზე სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 8----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----6-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 01.08.2011)სოფელ ტ----- 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1664456 კვ.მ. დაიყო ორ მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8-----, ახალი საკადასტრო კოდები: 8----- ; ფართი - 2280 კვ.მ. და 8-----; ფართი - 1662176 კვ.მ.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- მიმართვა (ტომი 2. ს.ფ. 20).

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვა (გაფორმების თარიღი: 01.08.2011) (ტომი 2. ს.ფ. 50).

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----6-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი 2. ს.ფ. 57).

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2. ს.ფ. 59-60, 62-63).

4.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 თებერვლის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების

სამინისტროს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 06.02.2012) სოფელ ტ----- 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1616700 კვ.მ დაიყო ორ მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8-----, ახალი საკადასტრო კოდები: 8-----; ფართი - 1812.00 კვ.მ. და 8-----; ფართი - 1614888 კვ.მ.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვა (გაფორმების თარიღი: 06.02.2012) (ტომი 2. ს.ფ. 76).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 თებერვლის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი 2. ს.ფ. 82).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2. ს.ფ. 84-85, 87-88).

4.2.8 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 12 ოქტომბრის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 08.10.2012) სოფელ ტ----- 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ 8----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1535050 კვ.მ. დაიყო ორ მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8-----, ახალი საკადასტრო კოდები: 8----- ფართი - 1036 კვ.მ. და 8-----; ფართი - 1534014 კვ.მ.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვა (გაფორმების თარიღი: 08.10.2012) (ტომი 2. ს.ფ. 123).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 12 ოქტომბრის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი 2. ს.ფ. 127).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2. ს.ფ. 129-130, 132-133).

4.2.9 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 02 ივნისის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 28.05.2015) სოფელ ტ----- 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1520792 კვ.მ. დაიყო ოთხ მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8-----, ახალი საკადასტრო კოდები: 8----- .2----- ფართი -

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოპასუხე მხარის (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) ახსნა განმარტება (შესაგებელი)

4.2.10 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 08 ივლისის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 05.07.2016) სოფელ ტ----- 8----- .3----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ 8----- .3----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1520792 კვ.მ. დაიყო ორ მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8----- .3----- საკადასტრო კოდები: 8----- .5----- ფართი - 1479318 კვ.მ.).

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მოპასუხე მხარის (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) ახსნა განმარტება (შესაგებელი)

4.2.11 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 სექტემბრის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 22.09.2016) სოფელ ტ----- 8----- .3----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია კერძოდ 8----- .3----- კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1520792 კვ.მ. დაიყო ორ მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8----- .3----- საკადასტრო კოდები: 8----- .3----- - 1479295 კვ.მ. და 8-----, ფართი - 23 კვ.მ.).

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N----- მომართვა (გაფორმების თარიღი: 22.09.2016) (ტომი 3, ს.ფ 152).

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 26 სექტემბრის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი 3, ს.ფ 161).

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი 3. ს.ფ.163-164, 165-166).

4.2.12 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 01 თებერვლის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N----- მომართვის საფუძველზე (გაფორმების თარიღი: 26.01.2017) სოფელ ტ----- 8----- .3----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია კერძოდ 8----- .3----- კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართით 1478295 კვ.მ. დაიყო ორ

მიწის ნაკვეთად (ძველი საკადასტრო კოდი 8----- .3----- საკადასტრო კოდები: 8----- . 6----- - 1685 კვ.მ. და 8-----, ფართი - 1476610 კვ.მ.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N----- მომართვა (გაფორმების თარიღი: 26.01.2017) (ტომი 3, ს.ფ 199).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 01 თებერვლის N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი 3, ს.ფ 205).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი 3. ს.ფ.206-207, 210-211).

4.2.13 2018 წლის 01 მარტს მოსარჩელეს ჩაბარდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 27 თებერვლის ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელე მხარის ახსნა - განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებული მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი,
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი,
- საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის I ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, 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.

7.2 მოსარჩელის კომპეტენციაშია, თავად შეარჩიოს იმ ფორმის სარჩელი, რომელიც მას ესაჭიროება მიზნის განსახორციელებლად, ასევე უნდა განსაზღვროს დავის საგანი, სარჩელის შინაარსი და მოცულობა, სასამართლო შეზღუდულია მოცემული სარჩელით და საქმეს იხილავს ამ სარჩელის ფარგლებში.

7.3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „ვ“ ქ/პუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

7.4 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.5 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.6 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს

კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

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

7.7 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს 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.

7.8 „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

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

7.10. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

7.11. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განხორციელებული საჯარო მმართველობით სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობას, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

7.12. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს #153 ბრძანებით დამტკიცდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისთვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესი.

აღნიშნული ბრძანების #1 დანართის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოოს გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო იხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს მასში აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში, ხოლო კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეუძლია გასცდეს მათ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით, დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის შესახებ თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის , სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით შემთხვევებისა აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციონურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს, ერთერთი ძირითადი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია. აღნიშნული უფლების მას დაეკისრა კანონმდებლობასთან და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა და მისი საჯარო წესრიგთან და კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

7.13 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამავე კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.14 სასამართლო შენიშნავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

7.15 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი

შეზღუდვა.

7.16 სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

7.17 სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 96-ე 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 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო აქტების გამოცემისას მოპასუხე მხარის მიერ სრულად არ იქნა გამოკვლეული გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული არ არის ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის შესაბამისად.

7.18 საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი

საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას საკუთრება ვინმეს კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ კა-----ას, საკუთრებაში აქვს 0.10 ჰა მიწის ფართი, მდებარე გ----- (ს-----), მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია და მინიჭებული აქვს შესაბამისი საკადასტრო კოდი (8-----). უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს ცნობა N---, გაცემული 27.12.05 წელს ტ----- მიერ. დღეის მდგომარეობით მითითებული რეგისტრაცია ძალაშია და არ არის არც გაუქმებული და არც ბათილად ცნობილი. დაუშვებელია კანონის შესაბამისად რეგისტრირებული ქონების ხელყოფა და სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება. აქვე აღსანიშნავია ისიც, რომ N8----- სარეგისტრაციო განაცხადით მოთხოვნილი, აზმოვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა N8----- **სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას** სადავო არ გაუხდია მარეგისტრირებელ ორგანოს. შესაბამისად მითითებული წარმოების დროს დადგენილ იქნა N8----- განაცხადით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთისა და 8----- საკადასტრო კოდით, დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებების იდენტიფიკაცია. უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია დასტურდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირის მიერ ჩატარებული, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N-----ით.

7.19 სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლებრივი სახელმწიფოს მოთხოვნაა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ზნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების მართლობიერებაში უნდა იყოს დაცული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება არის ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ მოცემული ქმედება განხორციელდება, რაც შეიძლება გახდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის საფუძველი.

7.20 ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1. მუხლის საფუძველზე მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაევალეთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. კა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული 01.06.2011 წლის #8----- გადაწყვეტილება (ს/კ 8----- კა-----ას სახელზე რეგისტრირებული 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში თანმდევი სამართლებრივი შედეგებით;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 01.06.2----- მიმართვა კა-----ას სახელზე რეგისტრირებული 1000 კვ/მ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის ნაწილში;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 20.12.2----- ბრძანება. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ით შექმნილი კომისიის სხდომის 70 ოქმის დამტკიცების შესახებ - კა-----ას ნაწილში. ბათილად იქნეს ცნობილი „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კუთვნილების

განსაზღვრის კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 20-----ით შექმნილი კომისიის 2----- გადაწყვეტილების ნაწილში;

5. ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 05.04.2-----ა. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ით შექმნილი კომისიის სხდომის 77 ოქმის დამტკიცების შესახებ - კა-----ას ნაწილში. ბათილად იქნეს ცნობილი „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კუთვნილების განსაზღვრის კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 20-----ით შექმნილი კომისიის 2----- სხდომის ოქმი 35 საოქმო გადაწყვეტილების ნაწილში;

6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს წარადგინოს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი კა-----ას სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ზედების ნაწილში (ს/კ 81.02.98.793);

7. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 20.04.2017 წლის N8-----24 გადაწყვეტილება;

8. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება N1----- კა-----ას ადმინისტრაციულ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

9. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს კა-----ას სახელზე ქ. თ-----, 8----- საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;

11. მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაევალოთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

12. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი