



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე № 080--0016001467699

საქმე №3/1646-2016

წელი

30 მაისი, 2018

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

**მოსამართლე ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი - ნინო გ-----ე**

მოსარჩელე - ე----- ჯ-----ე

წარმომადგენელი - ნ----- მ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული
ოფისი.**

წარმომადგენელი - გ----- ხ-----ე.

მოპასუხე - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ე-- გ-----ი

მესამე პირი - ა-----

წარმომადგენელი - ი--- გ-----ე

მესამე პირი - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ე-- გ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ნაწილობრივ (მიწის ნაკვეთების გადაფარვის ნაწილში) ბათილად იქნეს

ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 07 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის N882016372994-03 გადაწყვეტილება (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ);

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ);

1.5. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ სამსახურს N882016213335 განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებით უძრავი ქონების რეგისტრაცია ე----- ჯ-----ის სასარგებლოდ;

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანება - ქ. ქუთაისში, ნ. დ-----ის N1ა ჩიხი ე----- ჯ-----ის მიერ მოწყობილი ხის ღობის დემონტაჟის შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილებით სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისში, ეგ. ნ-----ის ქ. N23-ში. ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილებით, გადამოწმებული იქნა N882016213335-03 გადაწყვეტილების კანონიერება და დაადგინა, რომ არასწორად იქნა მიღებული N882016213335-03 გადაწყვეტილება ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ იმ გარემოების გამო, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებს, რაც წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველს და 2016 წლის 20, ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და მოითხოვა კორექტირებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზის წარდგენა.

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონების მესაკუთრე (ს/კ 03.04.24.0--) ქუთაისის თვითმმართველი ერთეული იჭრება ე----- ჯ-----ის საკუთრებაში, რომელიც არის მართლზომიერი მფლობელი/მესაკუთრე.

მოსარჩელე ასევე, არ ეთანხმება იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე ქუთაისის მერიამ 2016 წლის 19 ოქტომბერს მიიღო ბრძანება N4210 ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქუჩა

N1ა ჩიხი /ნ. დ-----ის ქუჩა N23-ში მცხოვრები ე----- ჯ-----ის მიერ მოწყობილი ხის ღობის დემონტაჟის შესახებ, აღნიშნულს უკანონოდ მიიჩნევს და ითხოვს სადავო ბრძანების გაუქმებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ამავე სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

2.2. მოპასუხე ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძვლები. ამასთან, საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში, ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა, როგორც საქმეში ჩაბმულმა მესამე პირმა სარჩელი ასევე, უსაფუძვლოდ მიიჩნია და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2.3 მესამე პირი ა-----ს პოზიცია

მესამე პირმა ა-----მ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1983 წლის 25 მაისის N12.15.307 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ავტოქარხნის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკომის 2.02.83წ. N3-14/59 გადაწყვეტილება ნაწილობრივ და მოქ. თ----- დ-----ს ასულ ც-----ს და მოქ. ი----- ლ-----ის ძე ფ-----ეს, ნ-----ის ქ. N21-ში, ჩამოერთვა სადავო მიწის ნაკვეთი ფართით 110 კვ. მეტრი და საერთო სარგებლობაში დაურჩათ 584 კვ.მ. დაევალა ავტოქარხნის რაიადმასკომს ჩამორთმეული ტერიტორიაზე მოაწყოს მარტივი ტიპის სკვერი და გაითვალისწინოს თ.დ. ც-----სა და ი.ლ. ფ-----ისათვის მისასვლელი გზის დატოვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1983 წლის 25 მაისის N12.15.307 გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ. 243-244).

3.1.2. ქუთაისის მერიის 1998 წლის 2 დეკემბრის N630 ბრძანებით დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრეზიდიუმის 1998 წლის 24 აპრილის N4გ/30 დადგენილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ ქუთაისში ნ-----ის ქუჩის 21-ში მდებარე თ----- ც-----სა და ე-----, მ-----, შ----- ფ-----ებს საერთო სარგებლობის 326,50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან ჩამოერთვა 72,2 კვ. მეტრი ფართობი და ჩაირიცხა სახელმწიფო ფონდში მისასვლელი გზის /ჩიხის/ მოსაწყობად, რისთვისაც ნ-----ის ქუჩის სამხრეთი მხრიდან N59 ნაკვეთიდან ჩრდილოეთისკენ გადაიზომა 3,30 მეტრი და ამ წერტილიდან N59 ნაკვეთის სამეზობლო ღობის პარალელურად აღმოსავლეთისკენ გადაიზომა 13,4 მეტრი. ეს წერტილი შეუერთდა საცხოვრებელი სახლის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კუთხიდან, სამხრეთის პარალელურად გაგრძელდა თ----- ც-----ს სახლამდე. შემდეგ კვლავ გადაიზომა 1,5 მეტრი ჩრდილოეთისკენ და შეუერთდა საცხოვრებელ სახლს, ც-----სა და ფ-----ების სახლების გამყოფ კედელს. საცხოვრებელი სახლის სამხრეთ-აღმოსავლეთის კუთხიდან სამხრეთისკენ გადაიზომილი 1,5 მეტრის ბოლო წერტილი შეუერთდა ფ-----ების სარგებლობაში არსებულ, კანონიერ ცალკე მდგომ სათავსოს სამხრეთ-აღმოსავლეთის კუთხეს. ფ-----ების სარგებლობაში დარჩა 142,10 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, ხოლო თ----- ც-----ს სარგებლობაში - 112,2 კვ. მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის მერიის 1998 წლის 2 დეკემბრის N630 ბრძანება (ტ.1, ს.ფ. 247-248).

3.1.3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრეზიდიუმის 1998 წლის 24 აპრილის N4გ/30 დადგენილების თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს თავმჯდომარის მოადგილის სახედამხედველო პროტესტი საქმეზე თ----- ც-----ს სარჩელის მოპასუხეების: ე-----, მ-----, შ----- ფ-----ებისა და ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიმართ - მიწის ნაკვეთით სარგებლობის წესის განსაზღვრის შესახებ დაკმაყოფილდა. მოცემულ საქმეზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 1992 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება შეიცვალა იმ მიმართებით, რომ ერთის მხრივ, თ----- ც-----სა და მეორეს მხრივ ე-----, მ-----, შ----- ფ-----ებს შორის საერთო გზის სარგებლობის წესი განისაზღვრა საინჟინრო ტექნიკური ექსპერტიზის მესამე ვარიანტის შესაბამისად: კერძოდ: ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქ. N21-ში მიწის ნაკვეთის ფართობი მოეწყო ჩიხი და იგი ჩაირიცხა კომუნალურ ფონდში, რისთვისაც საჭიროა ნ-----ის ქუჩის სამხრეთის მხრიდან, N59 ნაკვეთიდან ჩრდილოეთისკენ გადაიზომოს 3,30 მეტრი და ამ წერტილიდან N59 ნაკვეთის სამეზობლო ღობის პარალელურად, აღმოსავლეთისკენ გადაიზომოს 13,4 მეტრი. ეს წერტილი შეუერთდეს საცხოვრებელი სახლის სამხრეთ-

აღმოსავლეთი კუთხიდან სამხრეთისაკენ გადაზომილ 1,5 მეტრს და ფ-----ეების სახლის პარალელურად გაგრძელდეს თ. ც-----ს სახლამდე. შემდეგ კვლავ გადაიზომოს 1,5 მეტრი ჩრდილოეთისაკენ და შეუერთდეს საცხოვრებელ სახლს, ც-----სა და ფ-----ეების სახლის გამყოფ კედელს, საცხოვრებელი სახლის სამხრეთ აღმოსავლეთ გადაზომილ 1,5 მეტრის ბოლო წერტილი შეუერთდეს ფ-----ეების სარგებლობაში არსებულ, კანონიერ არსებულ, ცალკე მდგომ სათავსოს სამხრეთ-აღმოსავლეთის კუთხეს. ამის შემდეგ მოსაწყობი ჩიხის ფართობი გახდება 72,2 კვ. მეტრი, ფ-----ეების სარგებლობაში დარჩება 142,1 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, ხოლო თ. ც-----ს სარგებლობაში - 112,2 კვ. მეტრი; ფ-----ეების სარგებლობაში არსებული 23 კვ. მეტრი ფართის კანონიერი ცალკე მდგომი სათავსო გადატანილი იქნას მათთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრეზიდიუმის 1998 წლის 24 აპრილის N4გ/30 დადგენილება (იხ ტომი 2, ს.ფ. 65-67);
- სააღსრულებო ფურცელი (ტ. 2, ს.ფ. 77-78).

3.1.3. დადგენილია, რომ 2008 წლის 1 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ქალაქ ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულმა და უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. N21-ში რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა.

დადგენილია, რომ 2008 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ქ. ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქ. N21ა დაზუსტებული ფართობი 110,00 კვ. მეტრი დარეგისტრირდა ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად (ს/კ 03.04.03.486). უფლების დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენდა: მომართვა N01-762, დამოწმების თარიღი: 04/12/2008, თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და საგარეო ურთიერთობათა საქალაქო სამსახური; მომართვა N02-5012, დამოწმების თარიღი: 28/11/2008, ქ. ქუთაისის მერი; დადგენილება N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, საქართველოს უზენაესი სასამართლო; სააღსრულებო ფურცელი N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 09/02/2005, საქართველოს უზენაესი სასამართლო; გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ტ.3, ს.ფ. 43-44).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.3, ს.ფ. 45).

3.1.4. საჯარო რეესტრის 2008 წლის 05 დეკემბრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთის მდებარე: ქალაქი ქუთაისი, დ-----ის ქ. N21 (ყოფ. ნ-----ის ქ. N21) (ნაკვეთი N03/487) საკადასტრო კოდი 03.04.03.487 დაზუსტებული

ფართობია - **72.20 კვ.მ.** მესაკუთრეს წარმოადგენს ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეული; უფლების დამდგენი დოკუმენტებია: დადგენილება N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, საქართველოს უზენაესის სასამართლო; ბრძანება N630, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, ქ. ქუთაისის მერი; სააღსრულებო ფურცელი N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 09/02/2005, საქართველოს უზენაესი სასამართლო; მომართვა N01-762, დამოწმების თარიღი: 04/12/2008, თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და საგარეო ურთიერთობათა საქალაქო სამსახური; გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი; მომართვა N02-5012, დამოწმების თარიღი: 28/11/2008, ქ. ქუთაისის მერი; გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი.

საჯარო რეესტრის 2009 წლის 18 სექტემბრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთის მდებარე: ქალაქი ქუთაისი, დ-----ის ქ. N21ა (ნაკვეთი N1) საკადასტრო კოდი 03.04.24.0-- დაზუსტებული ფართობია - **65.00 კვ.მ.** მესაკუთრეს წარმოადგენს ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეული; უფლების დამდგენი დოკუმენტებია: გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი; ბრძანება N630, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, ქ. ქუთაისის მერი; მომართვა N01-762, დამოწმების თარიღი: 04/12/2008, თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და საგარეო ურთიერთობათა საქალაქო სამსახური; მომართვა N02-5012, დამოწმების თარიღი: 28/11/2008, ქ. ქუთაისის მერი; დადგენილება N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, საქართველოს უზენაესის სასამართლო; სააღსრულებო ფურცელი N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 09/02/2005, საქართველოს უზენაესი სასამართლო; გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი.

დადგენილია, რომ 2009 წლის 10 სექტემბერს ქუთაისის მერმა N0-5723 მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა ნახაზი და ითხოვა თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის საკუთრებაში არსებული ქ. ქუთაისში, დ-----ის ქ. N21-ში მდებარე სკვერის (ს/კ 030403486) გაყოფა.

დადგენილია, რომ 2009 წლის 21 სექტემბერს ქუთაისის მერმა N 01-3869 მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა ნახაზი და ითხოვა თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის საკუთრებაში არსებული ქ. ქუთაისში, დ-----ის ქ. N21-ში /ყოფ. ნ-----ის 21, ნაკ. N03/487/ მდებარე ჩიხი /საჯარო რეესტრის ამონაწერი N030403487 და დ-----ის ქუჩა N21-აში /ნაკვეთი N1/ მდებარე ნაკვეთის საჯარო რეესტრის ამონაწერი 0304240-- გაერთიანება.

2009 წლის 21 სექტემბერის ქუთაისის მერის N 01-3869 მიმართვის საფუძველზე, 2009 წლის 28 სექტემბერს ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირდა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. ქუთაისი, დ-----ის ქუჩა N21ა, საკადასტრო კოდი N03.04.24.0--. დაზუსტებული ფართობი - **137.00** კვ.მ (ნაკვეთის წინა ნომერი :03.04.03.487 და N03.04.24.0--). უფლების დამდგენი დოკუმენტებია: დადგენილება N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, საქართველოს უზენაესის სასამართლო; ბრძანება N630, დამოწმების თარიღი: 02/12/1998, ქ. ქუთაისის მერი; სააღსრულებო ფურცელი N4გ/30, დამოწმების თარიღი: 09/02/2005, საქართველოს უზენაესი სასამართლო; მომართვა N01-762, დამოწმების თარიღი: 04/12/2008, თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და საგარეო ურთიერთობათა საქალაქო სამსახური; გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი; მომართვა N02-5012, დამოწმების თარიღი: 28/11/2008, ქ. ქუთაისის მერი; გადაწყვეტილება N12.15.307, დამოწმების თარიღი: 25/05/1983, ქ. ქუთაისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი; 2009 წლის 21 სექტემბერს ქუთაისის მერმა N 01-3869 მიმართვა.

თვითმმართველი ქალაქის - ქუთაისის საკრებულოს 2011 წლის 27 ივლისის N182 განკარგულების თანახმად, ნ----- დ-----ის ქუჩის N21-ში მდებარე ჩიხი და სკვერი /ნაკვეთი N1/ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში დარეგისტრირებულია ქალაქ ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად /შესაბამისად, მიწის, უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი N03.04.24.0--; მიწის, უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი N03.04.24.0--/. დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილით განისაზღვრა: 1. ნ----- დ-----ის ქუჩის N21ა-ში მდებარე ჩიხს შეეცვალოს ნომერი და მიენიჭოს მიმართი: „ნ----- დ-----ის ქუჩა, ჩიხი N1ა“; 2. ნ----- დ-----ის ქუჩის N21ა-ში /ნაკვეთი N1/ მდებარე სკვერს შეეცვალოს ნომერი და მიენიჭოს მისამართი: „ნ----- დ-----ის ქუჩა, N19-ის მიმდებარედ“; 3. მოქალაქე ა-----ს საცხოვრებელ სახლსა და მიწის ნაკვეთს მიენიჭოს მისამართი: ქალაქი ქუთაისი, „ნ----- დ-----ის ქუჩა, ჩიხი 1ა, N3“.

ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერმა 2014 წლის 31 ოქტომბრის N01-7632 წერილით (მიმართვა) მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს. წერილის თანახმად, ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია რეგისტრირებული ჩიხი მდებარე ნ. დ-----ის ქუჩა N21ა-ში (ამონაწერი N03.04.24.0--). ამავე წერილით მერიამ, ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს 2011 წლის 27 ივლისის N182 განკარგულების საფუძველზე ითხოვა ჩიხს შეეცვალოს მისამართი და მიეთითოს ნ----- დ-----ის ქუჩა, ჩიხი N1ა.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 03 ნოემბერს ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 31 ოქტომბრის N01-7632 მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში დაიწყო სარეგისტრაციო წარმოება რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციაზე უძრავ ნივთზე, მდებარე: ნ. დ-----ის ქ. N21ა. განცხადებაზე დართულია დოკუმენტები: ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 31 ოქტომბრის N01-7632 მიმართვა.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა უფლებისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. N21ა. საფუძველად მითითებულია ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მომართვა 31.10.2014 N01-7632.

2014 წლის 07 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ჩიხი N1ა-ს (დაზუსტებული ფართობი 137,00 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი N03.04.24.0-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 03.04.03.487, 03.04.24.0--)) მესაკუთრეს წარმოადგენს ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2008 წლის 05 დეკემბრის ამონაწერი (ტ.3.ს.ფ.162).
- საჯარო რეესტრის 2009 წლის 18 სექტემბრის ამონაწერი (ტ.3.ს.ფ.164).
- ქ. ქუთაისის მერის N0-5723 მიმართვა(ტ.1, ს.ფ. 241).
- ქ. ქუთაისის მერის N01.3869 მიმართვა (ტ.1, ს.ფ. 256).
- სააღრიცხვო ბარათი (ტ.3, ს.ფ. 293-295).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტ. 1, 26-27).
- საკადასტრო ნახაზი (ტ.3, .ს.ფ. 188).
- თვითმმართველი ქალაქის - ქუთაისის საკრებულოს 2011 წლის 27 ივლისის N182 განკარგულება (ტ.3, ს.ფ.218-219).
- 2014 წლის 31 ოქტომბრის ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის N01-7632 წერილი (ტ.3, ს.ფ.329).
- რეგისტრაციის განცხადება (ტ.3, ს.ფ.328).
- 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 3, ს.ფ. 368).
- 2014 წლის 07 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტ.3, ს.ფ.333-334).

3.1.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 6 აპრილს ე----- ჯ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა სარეგისტრაციო განცხადება N882016213335 მემკვიდრეობის საფუძველზე უძრავ ნივთზე ქ. ქუთაისი, ეგ. ნ-----ის ქ. N23-ში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. განცხადებას დაურთო: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო

აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა, ელ. ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (ტ.1. ს.ფ. 65-66);
- სამკვიდრო მოწმობა (ტ.1. ს.ფ. 67-70).
- აზომვითი ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 71-72).
- საიდენტიფიკაციო მონაცემები (ტ.1. ს.ფ. 73).

3.1.6. დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N88201621335-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც ე---- ჯ----ის სახელზე საკუთრების უფლება აღირიცხა უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ეგ. ნ-----ის ქ. N23.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 აპრილის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქ. N23-ში მდებარე დაზუსტებული ფართობი 264,00 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა ე----- ჯ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი: სამკვიდრო მოწმობა N160--5583. განცხადების რეგისტრაცია: N882016213335, თარიღი: 06.04.2016წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 11 აპრილის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის N88201621335-03 გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ 90).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს.ფ. 20-21).

3.1.7. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის N88201621335-03 გადაწყვეტილება ვინაიდან დადგინდა, რომ აღნიშნულ წარმოებაზე არასწორად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ N882016213335-03 (11.04.2016) იმ გარემოების გამო, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებს, რაც საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველს. ე----- ჯ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საზღვრები ფარავს (ზედდება) მომიჯნავე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 03.04.24.0--. ამდენად, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა განესაზღვრა ვადა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარსადგენად და წარდგენილი სარეგისტრაციო მასალების შესაბამისად, უნდა მიღებულიყო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N143398 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 23-25).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 30-31);

3.1.8. ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის N882016372994-03 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ე----- ჯ-----ის განცხადებაზე ქუთაისი, ეგ. ნ-----ის ქ. N23-ში მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში კერძოდ 03.04.24.0-- კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებზე, შესაბამისად წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის N882016372994-03 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 28).

3.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის N166412 გადაწყვეტილებით წარმოებაში იქნა მიღებული ე----- ჯ-----ის 2016 წლის 28 ივნისის (136467/17) ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც ითხოვდა „2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ“ N143398 (14.06.2016) და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882016372994-03 (20.06.2016) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და რეგისტრაციის შესახებ N88201621335-03 (11.04.2016) გადაწყვეტილების ძალაში დატოვებას.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას N166494 წერილით აცნობა ე----- ჯ-----ის 2016 წლის 15 ივნისის N882016372994 სარეგისტრაციო განაცხადების თაობაზე და, ამასთან, ეთხოვა ეცნობებინათ არის თუ არა თანახმად ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია აღნიშნულ უძრავ ნივთის (ს.კ. 03.04.24.0--) რეგისტრირებულ მონაცემებში შევიდეს ცვლილება და დაკორექტირდეს ისე, რომ წერილს თანდართული სიტუაციურ ნახაზზე ნაჩვენები ზედდების საფუძველი იქნეს აღმოფხვრილი.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15

ივლისის N170159 გადაწყვეტილებით გადაიდო ე----- ჯ-----ის 2016 წლის 28 ივნისის N136467/17 ადმინისტრაციულ საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N166494 წერილზე საბოლოო პასუხის მიღებამდე.

ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიიდან შესული N01/16371 წერილის თანახმად, ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია პრინციპულად წინააღმდეგია მოხდეს რაიმე ცვლილება ნ. დ-----ის ქუჩის N1ა ჩიხის საზღვრებთან დაკავშირებით, ე----- ჯ-----ე კი ვალდებულია დააკორექტიროს აზომვითი ნახაზი, სადაც აღმოფხვრილი იქნება მათი კუთვნილი ჩიხის საზღვრების დარღვევა.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ივლისის N882016372994-04 გადაწყვეტილებით ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში N882016372994 განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილებით ე----- ჯ-----ეს უარი ეთქვა 2016 წლის 28 ივნისის N13646/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომლითაც მხარე ითხოვდა 2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ N143398 გადაწყვეტილების, 2016 წლის 20 ივნისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882016372994-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და 2016 წლის 11 აპრილის რეგისტრაციის შესახებ N882016213335-03 გადაწყვეტილების ძალაში დატოვებას. ამავე გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლზე მითითებით, ასევე იმსჯელა 2016 წლის 21 ივლისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882016372994-04 გადაწყვეტილებაზეც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის N166412 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 32-33).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის N166494 წერილი (ტ.1. ს.ფ. 34-35).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ივლისის N170159 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 36-37).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ივლისის N882016372994-04 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 74).

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 38-42).

3.1.10. საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 15 თებერვლის N5000834317 დასკვნის თანახმად, ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქ. N23-ში მდებარე და ქ. ქუთაისში, დ-----ის ჩიხი N1ა-ში მდებარე ს/კ 03.04.24.0-- მიწის ნაკვეთებს შორის ფიქსირდება გადაფარვა. ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქ. N23-ში განთავსებული მიწის ნაკვეთის, ჩრდილო-აღმოსავლეთ საზღვრის ნაწილზე არსებული ბეტონის ზეძირკველი გადაფარვას ახდენს ს/კ 03.04.24.0-- მიწის ნაკვეთიდან 4,70 კვ. მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლევან სამხარაულის სახელობის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 15 თებერვლის N5000834317 ექსპერტიზის დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 130-137).

3.1.11. დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 მარტის დადგენილებით ე----- ჯ-----ე (პ/ნ 60001094179, მცხოვრები: ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. №23-ში), ცნობილი იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 152² მუხლის პირველი ნაწილით და ადმინისტრაციული სახდელის სახით დაედო ჯარიმა 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 28 აპრილის დადგენილებით არ დაკმაყოფილდა ე----- ჯ-----ის საჩივარი და უცვლელი დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 მარტის დადგენილება.

დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 ივლისის დადგენილებით ე----- ჯ-----ე (პ/ნ 60001094179, მცხოვრები: ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. №23), ცნობილი იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 152² მუხლის მე-2 ნაწილით და ადმინისტრაციული სახდელის სახით დაედო ჯარიმა 3000 (სამიათასი) ლარის ოდენობით.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 15 სექტემბრის N4/ა-305-2016წ. დადგენილებით არ დაკმაყოფილდა ე----- ჯ-----ის საჩივარი და უცვლელი დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 ივლისის დადგენილება ე----- ჯ-----ის საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 152² მუხლის მე-2 ნაწილით სამართალდამრღვევად ცნობისა და ადმინისტრაციული სახდელის სახით ჯარიმა 3000 (სამიათასი) ლარის ოდენობით ჯარიმის თაობაზე.

დადგენილია, რომ N4/161-16 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაიწყო

სააღსრულებო წარმოება და ე----- ჯ-----ეს გაეგზავნა შეტყობინება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

დადგენილია, რომ N4/648-16 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაიწყო სააღსრულებო წარმოება და ე----- ჯ-----ეს გაეგზავნა შეტყობინება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 მარტის N4/161-16 დადგენილება (ტ. 1 ს.ფ. 185-190).
- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 ივლისის დადგენილება (ტ. 1 ს.ფ. 190-196).
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 28 აპრილის 4ა/118-16 დადგენილება (ტ. 1 ს.ფ. 198-201).
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 15 სექტემბრის N4/ა-305-2016წ. დადგენილება (ტ. 1 ს.ფ. 202-207)
- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 49-56);

3.1.12. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანებით ე----- ჯ-----ეს დაევალა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქალაქ ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქ. N1ა ჩიხში, განხორციელოს ე----- ჯ-----ის ხის ღობის დემონტაჟი, რითაც აღმოფხვრილი იქნება, მის მიერ საზოგადოებრივი ადგილებით სარგებლობის თვითნებური შეზღუდვა და ჩიხის ტერიტორიის შევიწროება. ე----- ჯ-----ეს, ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქალაქ ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქ. N1ა ჩიხში მის მიერ განთავსებული ხის ღობის დემონტაჟისათვის განესაზღვრა 10 სამუშაო დღე ბრძანების ჩაბარებიდან.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 28 ნოემბერს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ N4210 ბრძანებაზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნულ ბრძანებაზე (განმეორებითი) სააღსრულებო ფურცელი გაიცა 2016 წლის 14 დეკემბერს.

დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერმა იძულებითი აღსრულების მიზნით მიმართა იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N4210 ბრძანება (ტ.1. ს.ფ. 110-111).
- სააღსრულებო ფურცელი (ტ.1. ს.ფ. 109).
- სააღსრულებო ფურცელი (ტ.1. ს.ფ. 113).
- N01/26128 წერილი (ტ.1. ს.ფ. 108).

3.1.13. დადგენილია, რომ 2016 წლის 23 დეკემბერს აღსრულების ეროვნული პოლიციის ქუთაისის განყოფილების მიერ ე----- ჯ-----ეს გაეგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ (ტ.1. ს.ფ. 103-104).

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 იანვრის განჩინებით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში არსებული 3/1646-16წ და 3/2176-16წ ადმინისტრაციული საქმეები გაერთიანდა ერთ წარმოებად და მიენიჭა სარეგისტრაციო ნომერი N3/1646-16. (ტ.1, ს.ფ.119-120).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას

დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებები და ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ბრძანება წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონისა და

სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

ამავე კოდექსის 202-ე მუხლის თანახმად ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის თაობაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისთვის ამ კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს: **ა)** ნაწილობრივ (მიწის ნაკვეთების გადაფარვის ნაწილში) ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 07 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. ქუთაისში, დ-----ის ქ. N1ა, დაზუსტებული ფართობი 137,00 კვ. მეტრი (ნაკვეთის წინა ნომერი 03.04.03.487, 03.04.24.0--) დარეგისტრირდა ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად; **ბ)** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილება - 2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ; **გ)** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის N882016372994-03 გადაწყვეტილება - სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ; **დ)** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

მოსარჩელე ასევე, მოითხოვს ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4110 ბრძანება - ქ. ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქუჩა N1ა ჩიხი/ნ. დ-----ის ქუჩა N23-ში მცხოვრებ ე----- ჯ-----ის მიერ მოწყობილი ხის ღობის დემონტაჟის შესახებ.

ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს წარმოადგენს, ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი იცავს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებას. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად (სადავო აქტების მიღების დროს მოქმედი რედაქციით), 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 საკანონმდებლო აქტის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში 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.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს

მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთე-- გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ1) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაცაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-27 მუხლის პირველი ქვეპუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მითითებული საკანონმდებლო ნორმისა და საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ნორმატიული აქტების ანალიზისა შედეგად სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს შემდეგ გარემოებებს: 1. სახეზეა თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 07 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები; 2. სახეზეა თუ არა ე---- ჯ----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შემდგომ ამ რეგისტრაციის ბათილად ცნობის კანონიერი საფუძვლები; 3. არის თუ არა შესაძლებელი დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ სამსახურს N882016213335 განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებით განახორციელოს უძრავი ქონების რეგისტრაცია ე---- ჯ----ის სასარგებლოდ და 4. ბათილად უნდა იქნეს თუ არა ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანება - ქ. ქუთაისში, ნ. დ-----ის N1ა ჩიხი ე----- ჯ-----ის მიერ მოწყობილი ხის ღობის დემონტაჟის შესახებ. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული გარემოებების გამოკვლევა/დადგენა განაპირობებს საბოლოო გადაწყვეტილების შედეგს, რომელიც პირდაპირ კავშირშია ისეთ სახის კონსტიტუციურ უფლებასთან, როგორიცაა საკუთრების უფლება, რომლის დაცვის ვალდებულება საქართველოს კონსტიტუციის გარდა ასევე, გარანტირებულია საერთაშორისო აქტებით.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ თვითმმართველი ქალაქის - ქუთაისის საკრებულოს 2011 წლის 27 ივლისის N182 განკარგულებით ქუთაისში, ნ----- დ-----ის ქუჩის N21ა-ში მდებარე ჩიხს შეეცვალა ნომერი და მიენიჭა მისამართი: „ნ----- დ-----ის ქუჩა, ჩიხი N1ა“. ასევე სადავო არაა, რომ აღნიშნული განკარგულება საფუძვლად დაედო ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 31 ოქტომბრის N01-7632 მიმართვას, რომლითაც მარეგისტრირებელ ორგანოს 2014 წლის 03 ნოემბერს ეთხოვა ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში რეგისტრირებული ჩიხს (ნ. დ-----ის ქუჩა N21ა N03.04.24.0--) შეეცვალოს მისამართი და მიეთითოს ნ----- დ-----ის ქუჩა, ჩიხი N1ა. ასევე, სადავოს არ წარმოადგენს, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის მიმართვის საფუძველზე 2014 წლის 03 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში დაიწყო სარეგისტრაციო წარმოება რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციაზე უძრავ ნივთზე, მდებარე: ნ. დ-----ის ქ. N21ა.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა უფლებისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. N21ა. სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად უძრავი ნივთს, მდებარე საკადასტრო კოდზე N03.04.24.0-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 03.04.03.487, 03.04.24.0--; დაზუსტებული ფართობი 137,00 კვ.მ.)

შეეცვალა მისამართი (სუბიექტის, ობიექტის ცვლილება) და ნაცვლად მისამართისა: ქუთაისი, ნ----- დ-----ის ქუჩის N21ა მიენიჭა მისამართი: „ნ----- დ-----ის ქუჩა, ჩიხი N1ა“ მესაკუთრე: ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ერთეული.

აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე სადავოდ ხდის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილებას ნაწილობრივ (მიწის ნაკვეთების ზედდების ნაწილში) იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით მოხდა ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ერთეულის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაცია, რაც ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს და, რომ მითითებული გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებული უძრავი ნივთის ფართობი არ უნდა შეადგენდეს 137კვ.მ-ს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალების თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ მონაცემებში არ განხორციელებულა ისეთ სახის ცვლილება, რომელიც არსებითად ცვლიდა რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებს, არ განხორციელებულა ცვლილება მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა და დაზუსტებული/დაუზუსტებელი მონაცემის შესახებ, მიწის ნაკვეთის ფართობის ან შენობა-ნაგებობების რაოდენობის თაობაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილებით შეიცვალა მხოლოდ (უძრავი ქონების) ქუჩის დასახელება.

ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ერთეულის რეგისტრაცია იმ მონაცემებით, რაც 2014 წლის 7 ნოემბრამდე არსებობდა (ქუჩის დასახელების გარდა) რეგისტრირებულია ბევრად ადრე - 2009 წლის 28 სექტემბერს, როდესაც სარეგისტრაციო წარმოებისას რეგისტრაციით გაერთიანდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - ორის მიწის ნაკვეთი 1. უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი ქუთაისი, დ-----ის ქ. N21 (ყოფ. ნ-----ის ქ. N21) (ნაკვეთი N03/487) საკადასტრო კოდი 03.04.03.**487** დაზუსტებული ფართობია - **72.20 კვ.მ.** და 2. უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი ქუთაისი, დ-----ის ქ. N21ა (ნაკვეთი N1) საკადასტრო კოდი 03.04.24.**0--** დაზუსტებული ფართობია - **65.00 კვ.მ.** შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების გაერთიანებით ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირდა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. ქუთაისი, დ-----ის ქუჩა N21ა, საკადასტრო კოდი N03.04.24.**0--** . დაზუსტებული ფართობი - **137.00 კვ.მ.**

ამასთან, მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის არც 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041-03 რეგისტრაციის (07.11.2014წ. N882014589041-03 გადაწყვეტილება) უფლების დამდგენი დოკუმენტები (ქ. ქუთაისის სახალხო

დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 25.05.1983წ N12.15.307 გადაწყვეტილება; ქუთაისის მერიის 02.12.1998 წლის N630 ბრძანება; თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და საგარეო ურთიერთობათა საქალაქო სამსახურის N01/762 მომართვა; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 24.04.1998 წლის N4/გ30 დადგენილება; ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს 27.07.2011 წლის N182 განკარგულება; ქუთაისის მერის 10.09.2009 №-5723 მიმართვა; ქუთაისის მერის 21.09.2009წ N01-3869 მიმართვა; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 09.02.2005წ N4გ/30 დადგენილება; ქუთაისის მერის 28.11.2008 N02-5012 მიმართვა) და არც წინმსწრები სარეგისტრაციო გადაწყვეტილებები და ამ გადაწყვეტილებების საფუძვლები. საქმეში წარმოდგენილი არ არის სადავო გადაწყვეტილების რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ძალადაკარგულად გამოცხადების, ბათილად ან არარად ცნობის თაობაზე მტკიცებულებები.

რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ერთეულის საკუთრებაში არსებული (საკადასტრო კოდზე N03.04.24.0--) მიწის ნაკვეთის ფართობის უზუსტობის თაობაზე, რომელიც რეგისტრირებულია დაზუსტებული მონაცემებით და რომლის ფართს წარმოადგენს 137,00 კვ.მ. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ საკადასტრო კოდის - 03.04.03.**487** (დაზუსტებული ფართობი - **72.20 კვ.მ.**) და საკადასტრო კოდის 03.04.24.**0--** (დაზუსტებული ფართობი - **65.00 კვ.მ.**) მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი N03.04.24.**0--**. რომლის შედეგად მიღებული იქნა დაზუსტებული ფართობი - **137.00** კვ.მ.-ის ოდენობით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო რეგისტრაციის განხორციელების დროს ადგილი არ ჰქონია რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას და შესაბამისად, არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 07 ნოემბრის N882014589041-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღებისას (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 7 ნოემბრის №882014589041 გადაწყვეტილებით ადგილი ჰქონდა კანონის დარღვევას რომლის საფუძველზეც ხელყოფილი იქნა ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ნივთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციასთან მიმართებაში. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ

მოთხოვნა 2014 წლის 7 ნოემბრის N882014589041 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. მოსარჩელე ასევე, მოითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილება (ე----- ჯ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 6 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ე----- ჯ-----ემ და მემკვიდრეობის საფუძველზე ქ. ქუთაისში, ეგ. ნ-----ის ქ. N23 საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N882016213335-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და ქ. ქუთაისში, ნ-----ის ქ. N23-ში მდებარე დაზუსტებული ფართობი 264,00 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით აღირიცხა ე----- ჯ-----ის სახელზე.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს მიწის ნაკვეთების გადაფარვის თაობაზე ფაქტობრივი გარემოება და აღნიშნული ასევე დადგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნითაც, რომლის თანახმად, მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია თვითმმართველი ერთეულის კუთვნილ №03.04.24.0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან.

სწორედ აღნიშნულიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ გადამოწმდა N882016213335-03 გადაწყვეტილების კანონიერება, რა დროსაც, ადმინისტრაციული წარმოებისას დადგინდა, რომ აღნიშნულ წარმოებაზე არასწორად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ N882016213335-03 (11.04.2016) იმ გარემოების გამო, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებს, ე----- ჯ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საზღვრები ფარავს (ზედდებაშია) მომიჯნავე საკადასტრო კოდით 03.04.24.0-- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. აღნიშნული კი, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველს. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 14 ივნისის N143398

გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილება ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ვინაიდან სადავო აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისთვის დადგენილ ყველა კრიტერიუმს, მისი კანონიერების შემოწმება გარდა სპეციალური „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა უნდა მოხდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისითაც. კერძოდ, სასამართლო მიუთითებს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო საკუთარი ინიციატივით ახდენს მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადამოწმებას, ეს ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60-62-ე მუხლების გათვალისწინებით და მათ საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია დმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულება – გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის აუცილებელია, რომ ერთ შემთხვევაში (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ აქტის ბათილად ცნობა) სახეზე გვქონდეს ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივა შეამოწმოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, მეორე შემთხვევაში კი (ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაინტერესებული პირის საჩივარი უკვე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის შემოწმების, გაბათილების მოთხოვნით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული ნორმების გათვალისწინებით იმ შემთხვევაში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო, სათანადო საფუძვლების არსებობისას მიიჩნევს, რომ სახეზეა მის მიერვე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები, საჩივრის არარსებობის პირობებშიც უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით მოახდინოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გადასინჯვა. აღნიშნული ასევე ეხება, საკუთრების უფლების შესახებ გადაწყვეტილების გადასინჯვასაც, რა დროსაც დაცული უნდა იყოს გონივრული ვადა, რათა არ მოხდეს აღმჭურავლი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წლების შემდეგ ბათილად ცნობა და დაინტერესებული მხარის უფლებების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. აქვე საყურადღებოა, რომ ერთი სუბიექტის კონსტიტუციური უფლების რეალიზებამ არ უნდა შეზღუდოს მეორე

სუბიექტის ასევე, კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება. მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 11 აპრილის N882016213335-03 გადაწყვეტილება, რაც სასამართლოს მოსაზრებით კანონის დაცვით იქნა განხორციელებული და გადაწყვეტილებებს შორის არსებული დროის მონაკვეთი სრულიად გონივრულია აღმჭურველი აქტის ბათილობის ჭრილში.

6.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი მიუთითებს რეგისტრაციის ზოგადი პრინციპებზე. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

სასამართლო, ასევე მოიხმობს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებას „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“, რომლის მე-2 მუხლის თანახმად, ინსტრუქციის მიზანია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის ფორმალური და პროცედურული საკითხების განსაზღვრა, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის, საჯარო ინფორმაციისა და საკადასტრო მონაცემების შემცველი დოკუმენტების შინაარსის, ფორმებისა და ტექნიკური პირობების დადგენა, მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით ადმინისტრაციული წარმოებებისა და ინფორმაციის გაცემის რეგულირება.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივ საფუძველების შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი ეხება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას. მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით

განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილების შემდგომ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ ე----- - ჯ-----ის განცხადებაზე მემკვიდრეობის საფუძველზე ქ. ქუთაისი, ეგ. ნ-----ის ქ. 23-ში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის №882016372994-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის - 03.04.24.0-- კოდით რეგისტრირებულ საზღვრებში, შესაბამისად ე----- ჯ-----ეს დაევალა წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთების ზედდებას, როგორც ზემოთ აღინიშნა, მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია თვითმმართველი ერთეულის კუთვნილ №03.04.24.0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტაციას და განმარტებას, რომ ზედდება ფიქსირდება არა ე----- ჯ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის უსწორობის გამო, არამედ თვითმმართველი ერთეულის უკვე რეგისტრირებულ და არასწორი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის გამო. აღნიშნულ მოტივაციასთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლზე, რომელიც განმარტავს უფლებათა რეგისტრაციის და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობას. მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ. ხოლო, მე-4 პუნქტის თანახმად, რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის (განცხადების რეგისტრაციის) დროის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად კი, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ

მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. შესაბამისად, იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ თვითმმართველი ერთეულის დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრირებული საკუთრების უფლება დროში წინ უსწრებს ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ხოლო მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა იმ გარემოების გამაბათილებელი მტკიცებულება, რომ თვითმმართველი ერთეული საკუთრებაში რეგისტრირებული უფლება ხარვეზიანია, მოსარჩელის მოსაზრება სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები სხვადასხვაა და ორივე წარმოება ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი პროცედურაა. ამასთან, გასათვალისწინებელია გარკვეული გარემოებები, კერძოდ, როდესაც საჯარო რეესტრი აჩერებს სარეგისტრაციო წარმოებას 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და ავალებს დაინტერესებულ პირს კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენას, აღნიშნულის დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით.

საქმის მასალების თანახმად დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლები არ იქნა აღმოფხვრილი, ე----- ჯ-----ის მიერ არ იქნა წარდგენილი დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამასთან დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის №882016372994-03 გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2016 წლის 21 ივლისს მიღებული N882016372994-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, იმ საფუძვლებით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა აღმოფხვრილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები.

აღნიშნულთან მიმართებაში სასამართლო განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის

საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ავტომატურად დასადგომ შედეგს, როდესაც პირს დავალებული აქვს კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა, 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად. შეჩერების შესახებ მიღებულ გადაწყვეტილებას - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს გააჩნია მატერიალური დატვირთვა, ანუ მისით ხდება ერთგვარად ხარვეზის დადგენა განმცხადებლის განცხადებაზე. ხოლო, ხარვეზის დადგენა ხდება კანონმდებლობის მოთხოვნების შეუსრულებლობის, დარღვევის დროს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში თუ ხარვეზი არ იქნება შევსებული, რაც წარმოადგენს რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას, დგება შედეგი - სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თავი XIII ადგენს ადმინისტრაციული წარმოების წესებს ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით. მითითებული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ამავე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

ამავე კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილებით, რომელიც მოსარჩელის მიერ ასევე იქნა გასაჩივრებული სასამართლოში, არ დაკმაყოფილდა ე----- ჯ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის №882016372994-03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2016 წლის 21 ივლისს მიღებული N882016372994-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილზე მითითებით, ისე კანონიერად იქნა მიჩნეული

2016 წლის 11 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N88201621335-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ სარეგისტრაციო ორგანოს 2016 წლის 14 ივნისის N143398 გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილებით, იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 11 აპრილის N88201621335-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების გადამოწმებისას დადგინდა, რომ ე----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებული იქნა არასწორად, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება (ს.კ. 03.04.24.0--), რაც საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველს, ხოლო განმცხადებლის მიერ არ იქნა აღმოფხვრილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები და იმ პირობების გათვალისწინებით, რომ საჩივრის განხილვის დროისათვის გასული იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის ვადა, რაც ავტომატურად იწვევს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იყო კანონის შესაბამისად, რის გამოც უარი ეთქვა ე----- ჯ-----ეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო კვლავ მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების ეტაპები წარმოადგენენ დამოუკიდებელ ეტაპებს თავისი სამართლებრივი შედეგის თავლსაზრისით, თუმცა ერთი ეტაპზე კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნის შეუსრულებლობა ეჭვის ქვეშ ვერ დააყენებს და ბუნებრივია ვერ გამოიწვევს შემდეგი ეტაპების არაკანონიერად მიჩნევას. ამდენად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის და, შემდგომ, შეჩერების შესახებ აქტზე შეტანილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე საჯარო რეესტრის ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მიმართ სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა ზედდების არსებობას და შესაბამისად, შეჩერების (შეწყვეტის) აქტების კანონიერებას. ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების (შეწყვეტის) გადაწყვეტილებების მიღება მოხდა კანონიერად, არა არსებობდა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია მოსარჩელის მიერ სასარჩელო წესით არ არის სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 21 ივლისის N882016372994-04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და სასამართლო დამოუკიდებლად ვერ იმსჯელებს ამ აქტის კანონიერებაზე, თუმცა ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილება ასევე, მოიცავს მსჯელობას ამ აქტის კანონშესაბამისობის თაობაზე, სასამართლო მხოლოდ ამ ჭრილში გაამახვილა აღნიშნულ აქტზე ყურადღება.

ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმათა გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის №882016372994-03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 აგვისტოს N183732 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

6.6. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ სამსახურს N882016213335 განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებით განახორციელოს უძრავი ქონების რეგისტრაცია ე----- ჯ-----ის სასარგებლოდ, სასამართლო მიუთითებს, რომ იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები (უფლების რეგისტრაციის ბათილად ცნობის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) კანონიერად იქნა ცნობილი, საფუძველს მოკლებულია აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილება, რამეთუ სადავო აქტების კანონიერება ავტომატურად გამორიცხავს მითითებული მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობა.

6.7. მოსარჩელე ასევე, მოითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანება - ქ. ქუთაისში, ნ. დ-----ის N1ა ჩიხი ე----- ჯ-----ის მიერ მოწყობილი ხის ღობის დემონტაჟის შესახებ.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ქ. ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქ. 1ა ჩიხში ე----- ჯ-----ის მიერ მოწყობილი ხის ღობე განთავსებული იყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ჩიხის ტერიტორიაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ საზოგადოებრივი ადგილებით სარგებლობის თვითნებური შეზღუდვა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომლისთვისაც პასუხისმგებლობას ითვალისწინებს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 152²-ე მუხლი.

მითითებული კოდექსის მე-8 მუხლის შესაბამისად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით.

დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 მარტის დადგენილებით ე----- ჯ----- (3/6 60001094179, მცხოვრები: ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. №23-ში), ცნობილი იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 152² მუხლის პირველი ნაწილით და ადმინისტრაციული სახდელის სახით დაედოს ჯარიმა 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული დადგენილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე----- ჯ-----ემ, რომელიც 2016 წლის 28 აპრილის დადგენილებით არ დაკმაყოფილდა და უცვლელი დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 მარტის დადგენილება.

დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 ივლისის დადგენილებით ე----- ჯ----- (ს/კ 60001094179, მის: ქ. ქუთაისი, ნ. დ-----ის ქ. №23) ცნობილი იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად საქართველოს ასკ-ის 152²-ე მუხლის მე-2 ნაწილით და დაედოს სახდელი ჯარიმის სახით 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული დადგენილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე----- ჯ-----ემ, რომელიც 2016 წლის 15 სექტემბრის დადგენილებით არ დაკმაყოფილდა და უცვლელი დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 11 ივლისის დადგენილება.

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 41-ე მუხლის თანახმად, მოსამართლე ადმინისტრაციული სახდელის დაკისრების შესახებ დადგენილებით ადასტურებს იმ მოვალეობის შესრულების ვალდებულებას, რომლის შეუსრულებლობისთვისაც პირს შეეფარდა ადმინისტრაციული სახდელი, და დადგენილებაში განსაზღვრავს დარღვევის გამოსასწორებლად გასატარებელ ღონისძიებებს, რომელთა აღსრულებაც ხდება კანონით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს დადგენილებებით ადმინისტრაციულ პასუხსგებაში მიცემულ პირს ე----- ჯ-----ეს განმარტა, რომ სახდელის დადება არ ათავისუფლებს იმ ვალდებულების შესრულებისაგან, რომლის შეუსრულებლობისათვისაც მას დაედო ადმინისტრაციული სახდელი. იქედან გამომდინარე, რომ ე----- ჯ-----ის მიერ აღმოფხვრილი არ იქნა ქალაქ ქუთაისში, ნ. დ-----ის ქ. N1ა ჩიხში მის მიერ მოწყობილი ხის ღობის აღება, ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერმა მიიღო გადაწყვეტილება - ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქალაქ ქუთაისში, ნ. დ-----

ის ქ. N1ა ჩიხში ე----- ჯ-----ის მიერ განთავსებული ხის ღობის დემონტაჟის შესახებ (2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანება).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 19 ოქტომბრის N4210 ბრძანება შესაბამისობაშია ზემოაღნიშნულ საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6.7. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ე---- -- ჯოგელიძის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად, უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს სრულად უნდა ეთქვას უარი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან

დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ე----- ჯ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ლელა მილდენბერგერი