



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

29 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მესამე პირი ა.ს.კ 16.2) - დ----- თ-----ი;

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) - მ----- ლ-----ი;

წარმომადგენელი - ლ--- ქ-----ე;

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - ლ--- ა-----ე;

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - ნ--- კ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების

ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 20 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება.

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 იანვრის #----- გადაწყვეტილება.

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 06 იანვრის #----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება.

1.5. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 16 იანვრის #----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება.

1.6. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 17 თებერვლის 8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება.

1.7. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება #----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.8. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს მ----- ღ-----ის განცხადების (რეგისტრაციის #8-----) საფუძველზე ცვლილების რეგისტრაცია.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია:

2.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირი ნ--- კ-----ი არ გამოცხადდა სასამართლო სხდომაზე და არც წერილობითი მოსაზრება წარუდგენია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ----- ღ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 20 სექტემბრის #-----, 2013 წლის 13 აგვისტოს 8----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 იანვრის #----- გადაწყვეტილებები. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს - საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება და საჭიროების შემთხვევაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2006 წლის 09 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (რეესტრის #-----) თანახმად, მ----- ღ-----მა შეიძინა თეთრიწყაროს რაიონი, ს----- ა-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 580 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი #8-----) (ტომი I, ს.ფ. 17-23).

4.2. 2012 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ნ--- კ-----ის განცხადება 8-----, რომელმაც მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თეთრიწყაროს რაიონის ს----- ა-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. 2012 წლის 20 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა 8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 51-53).

4.3. 2013 წლის 07 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, დ----- თ-----მა ნ--- კ-----ისაგან შეიძინა თეთრიწყაროს რაიონის ს----- ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართობით 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი #8-----). 2013 წლის 13 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა 8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 56-59).

4.4. 2016 წლის 21 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ----- ღ-----მა (პირადი ნომერი 0-----) და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, ს----- ა-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტომი I, ს.ფ. 24; 115-119).

4.5. დაინტერესებულმა პირმა მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი 667 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე (ტომი I, ს.ფ. 25).

4.6. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (28.11.2016) გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს

შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და დაინტერესებულ პირს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი (ტომი I, ს.ფ. 26-27; 140).

4.7. 2016 წლის 02 დეკემბერს მ----- ღ-----მა დამატებით წარადგინა პირადი განცხადება, რომელშიც დაინტერესებული პირი უთითებს, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი მომზადდა უძრავი ნივთის სასაზღვრე მიჯნების და ფართობის შესაბამისად და მისი კორექტირება გამოიწვევს არაზუსტი მონაცემებისა და კოორდინატების რეგისტრაციას. ხსენებული წერილის საფუძველზე დაინტერესებულმა პირმა ასევე მოითხოვა საანოტარო მედიაცია (ტომი I, ს.ფ. 125).

4.8. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88----- (09.12.2016) გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან. დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი (ტომი I, ს.ფ. 32-33).

4.9. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (20.12.2016) გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან. დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი (ტომი I, ს.ფ. 36-37).

4.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (06.01.2017), №8----- (16.01.2017) გადაწყვეტილებებით დაინტერესებულ პირს განუმარტა მეორე მხარის გამოუცხადებლობის გამო მედიაციის პროცესის შეწყვეტის შესახებ. დაინტერესებულ პირს ეთხოვა კორექტირებული საკადასტრო

აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ტომი I, ს.ფ. 38-39).

4.11. 2017 წლის 24 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა მ----- ღ-----მა და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (06.01.2017), №8----- (16.01.2017) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერების შესწავლა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 იანვრის #---- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მ----- ღ-----ს 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერების შესწავლის მოთხოვნის ნაწილში ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე (ტომი I, ს.ფ. 47-48).

4.12. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (17.02.2017) გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 40).

4.13. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, ს----- ა-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე №-- მიწის განაწილების სიის საფუძველზე რეგისტრირებულია ო----- ნ-----ის (პირადი ნომერი 0-----) საკუთრების უფლება (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 8-----, თარიღი: 31.10.2001). ხსენებულ უძრავ ნივთზე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №-----, თარიღი: 09.10.2006, ნოტარიუსი თ. გ-----) რეგისტრირებულია მ----- ღ-----ის (პირადი ნომერი 0-----) საკუთრების უფლება ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი მიწის ფართობი - 580.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი - 8-----). მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია საკადასტრო რუკა (საკადასტრო კოდი - 8-----), რომლის მოსარგებლის გრაფაში მითითებულია ო----- ნ-----ე გადახაზულია და მითითებულია მ----- ღ-----ი მიწის ფართობი შეადგენს 0.058 ჰა, მიწის ნაკვეთის გვერდების ზომებია - 34.3 მ, 15.6 მ, 41.1 მ, 16.2 მ. №8----- სარეგისტრაციო განცხადება თანდართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთის გვერდების ზომებია - 33.66 მ, 18.9 მ, 37.35 მ, 19.91 კვ.მ, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 667 კვ.მ (ტომი I, 158-168; ტომი 2, ს.ფ. 48-51).

4.14. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, ს----- ა-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე №-- მიწის განაწილების სიის საფუძველზე რეგისტრირებულია ნ--- კ-----ის (პირადი ნომერი 0-----) საკუთრების უფლება (დაუზუსტებელი მიწის ფართობი - 620 კვ.მ), №8----- (20.09.2012) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაზუსტდა მიწის ნაკვეთის ფართობი და საზღვრები

(მიწის ნაკვეთის ფართობი - 600 კვ.მ, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვის მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტი №-----თარიღი: 12.08.1996) გაიცა შესაბამისი საკადასტრო გეგმა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (საკადასტრო კოდი - 8----- წინა საკადასტრო კოდი - 8-----). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (თარიღი: 07.08.2013, დამოწმებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ) რეგისტრაციის შესახებ №8----- (13.08.2013) გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულია დ-----თ-----ის (პირადი ნომერი 0-----) საკუთრების უფლება დაზუსტებული მიწის ფართობი - 600.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი - 8-----). მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია საკადასტრო რუკა (საკადასტრო კოდი - 8-----), რომლის მოსარგებლის გრაფაში მითითებულია ნ--- კ-----ი მიწის ფართობი შეადგენს 0.062 ჰა, მიწის ნაკვეთის გვერდების ზომებია - 41.1 მ, 15.1მ, 41.9მ, 15.1მ. №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ზომებია 40X15 (ტომი I, ს.ფ. 51- 62; 95-100; 135-157; 200).

4.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის #---- გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა მ----- ღ-----ს (№----- თარიღი: 24.01.2017 წ.) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის №8----- (06.01.2017), №8----- (16.01.2017), სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის №8----- (17.02.2017) შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში (ტომი I, ს.ფ. 237-243).

4.16. სარეგისტრაციო უძრავ ნივთსა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და ზედდება წარმოადგენს 70.14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ტომი I, ს.ფ. 275 , ტომი 2, ს.ფ. 91-93).

4.17. აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2017 წლის 17 მაისს მოხდა ოქმის შედგენა ფაქტების კონსტატაციის შესახებ და მოხდა სასაზღვრო მიჯნის მდგომარეობის აღწერა- დასურათება (ტომი I, 298-311).

4.18. 2017 წლის 23 ივნისის #-- წერილის თანახმად, მოსარჩელის წარმომადგენელს 2017 წლის 27 აპრილის წერილის პასუხად შპს "კ-----ის" დირექტორის მიერ ეცნობა, რომ შპს "კ-----ი" აზომვითი ნახაზების მომზადების დროს აზომვით ნახაზებს ამზადებდა უძრავი ნივთს ადგილზე აზომვის და საკადასტრო კოორდინატების აღების შემდეგ. მუშაობდნენ ხელის GPS-ით ასაზომი ხელსაწყოთი. როგორც შემდგომ გაირკვა, იძლეოდა გარკვეული სახის ცდომილებას ელექტრონული კოორდინატების აღების დროს, რაც შესაბამისად აისახებოდა აზომვით ნახაზზე. ზუსტი კოორდინატების ამსახველი ხელსაწყო შპს "კ-----ს" არ ჰქონია (ტომი I, ს.ფ. 297).

4.19. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული

ბიუროს 2018 წლის 21 მარტის #----- ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია, რომ თეთრიწყაროს რაიონში, ს----- ა-----ში 2001 წლის 31 ოქტომბერს მომზადებულ #8----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე არსებული 0,062 ჰა მიწის ნაკვეთის გაორიენტირება (ადგილმდებარეობის დადგენა) სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში დიდი სიზუსტით შეუძლებელია. შესაბამისად, საინჟინრო - ტექნიკური ექსპერტიზა ვერ იმსჯელებს იმის შესახებ რამდენად შეესაბამება ხსენებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა საჯარო რეესტრში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. ასევე 2001 წლის 31 ოქტომბერს მომზადებულ #8----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე არსებული 0,058 ჰა მიწის ნაკვეთის გაორიენტირება (ადგილმდებარეობის დადგენა) სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში დიდი სიზუსტით შეუძლებელია. შესაბამისად საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა ვერ იმსჯელებს იმის შესახებ რამდენად შეესაბამება ხსენებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა 2016 წლის 14 ნოემბერს შპს "----- მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახულ 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა ასევე ვერ იმსჯელებს იმის შესახებ რამდენად შეესაბამება #8----- და #8----- საკადასტრო კოდებით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული გამყოფი საზღვრის (მიჯნის) ადგილმდებარეობა ფაქტობრივად არსებულ საზღვრის/მიჯნის (ღობის) ადგილმდებარეობას (ტომი II, ს.ფ. 55-70).

თეთრიწყაროს რაიონში, ს----- ა-----ში 2001 წლის 31 ოქტომბერს მომზადებულ #8----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე არსებული 0,062 ჰა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეესაბამება საჯარო რეესტრში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას, ხოლო გაბარიტული ზომებიდან ძირითადი სხვაობა ფიქსირდება ნაკვეთის სიგრძეებში. კერძოდ, რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული ნაკვეთის სიგრძე შეადგენს 38,35 მ-ს, ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით ხსენებულ ნაწილას არსებული სიგრძე შეადგენს 41,1 მ-ს (სხვაობა 2,75 მ). რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით სამხრეთ ნაწილში არსებული ნაკვეთის სიგრძე შეადგენს 40.21 მ-ს, ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით ხსენებულ ნაწილას არსებული სიგრძე შეადგენს 41,9 მ-ს (სხვაობა 1,69 მ). განსხვავებაა ასევე ფართებს შორის, კერძოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 600 კვ.მ., ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით შეადგენს 620 კვ.მ. (სხვაობა 20 კვ.მ. - იხ. დანართი #-)

თეთრიწყაროს რაიონში, ს----- ა-----ში 2001 წლის 31 ოქტომბერს მომზადებულ #8----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე არსებული 0,058 ჰა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია ძირითადად შეესაბამება 2016 წლის 14 ნოემბერს შპს "-----ის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახულ 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას, ხოლო გაბარიტული ზომები ძირითადად არ შეესაბამება. კერძოდ საკადასტრო

აზომვითი ნახაზის მიხედვით დასავლეთ ნაწილში არსებული ნაკვეთის სიგანე შეადგენს 18.89 მ-ს, ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით შეადგენს 16,2 მ-ს. (სხვაობა 2,69 მ.) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით აღმოსავლეთ ნაწილში არსებული ნაკვეთის სიგანე შეადგენს 19,89 მ-ს, ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით შეადგენს 15,6 მ-ს (სხვაობა 4,29 მ) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით სამხრეთ ნაწილში არსებული ნაკვეთის სიგრძე შეადგენს 37,32 მ-ს, ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით შეადგენს 41,1 მ-ს (სხვაობა 3,78 მ). განსხვავებაა ასევე ფართებს შორის. კერძოდ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 667 კვ.მ., ხოლო საკადასტრო რუკის მიხედვით შეადგენს 580 კვ.მ.-ს (სხვაობა 40 კვ.მ. - იხ. დანართი #-) (სასამართლო სხდომაზე ექსპერტის მიერ დაზუსტებული და შესწორებული იქნა მის მიერ გაცემული დასკვნა. მან განმარტა, რომ დასკვნაში მითითებული "სხვაობა 40 კვ.მ" -ის ნაცვლად უნდა იყოს " სხვაობა 87 კვ.მ.").

თეთრიწყაროს რაიონში, ს----- ა-----ში მდებარე #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული რეგისტრირებული საზღვრის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება ფაქტობრივი გამყოფი საზღვრის/მიჯნის (ლობის) ადგილმდებარეობას (იხ. დანართი #-).

2016 წლის 14 ნოემბერს შპს "-----ს მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული საზღვრის ადგილმდებარეობა ძირითადად შეესაბამება ფაქტობრივად არსებულ გამყოფ საზღვრის/მიჯნის (ლობის) ადგილმდებარეობას, სხვაობა ფიქსირდება მხოლოდ აღმოსავლეთ ნაწილში (დანართი #-).

თეთრიწყაროს რაიონში, ს----- ა-----ში მდებარე #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და 2016 წლის 14 ნოემბერს შპს "-----ის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახულ 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს შორის ხდება ურთიერთგადაფარვა. კერძოდ გადაფარვა მერყეობს 2,65 მ-იდან 1.37 მ-მდე. (იხ. დანართი #-).

ექსპერტიზის დასკვნაზე ექსპერტის მიერ გაკეთებულია შენიშვნა. კერძოდ, #8----- მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ადგილმდებარეობა განსხვავდება საჯარო რეესტრში ხსენებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისაგან. კერძოდ, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წანაცვლებულია სამხრეთისაკენ (სასამართლო სხდომაზე დააზუსტა ექსპერტმა და მიუთითა, რომ "წანაცვლებულია სამხრეთისაკენ" ნაცვლად უნდა იყოს "წანაცვლებულია ჩრდილოეთისკენ") (ფაქტობრივი მდგომარეობით ხსენებული მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 589 კვ.მ.-ს) (იხ. დანართი #-). გასათვალისწინებელია აგრეთვე ის გარემოება, რომ მ----- ღ-----ის მფლობელობაში არსებული 1 სართულიანი დამხმარე შენობა - ნაგებობის (იხ. ფოტოილუსტრაცია) ნაწილი მოქცეულია საჯარო რეესტრში #8----- საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრების შიგნით (იხ. დანართი #).

4.20. დადგენილია, რომ მ----- ღ-----ის უძრავ ქონებასა (ს/კ 8-----) და ნ--- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ს/კ 8----- წინა კოდი ს/ნ 8-----) შორის არსებობს მყარი სასაზღვრო მიჯნა - ღობე.

4.21. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ნ--- კ-----ის და ამჟამინდელი მესაკუთრის დ----- თ-----ის დაზუსტებული რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე ს/კ 8-----, არ შეესაბამება უძრავი ქონების ფაქტობრივ მდგომარეობას და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი აზომვითი საკადასტრო ნახაზი არასწორია.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დეტალურად მიუთითა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და ყურადღება გაამახვილა დავის საგანზე - ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 იანვრის #-----, 2017 წლის 16 იანვრის #-----, 2017 წლის 17 თებერვლის #8----- გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის #----- გადაწყვეტილება.

აღნიშნულ მოთხოვნებზე მსჯელობის მიზნით, სასამართლომ იხელმძღვანელა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2, მე-3, 8, მე-9, 21-ე, 22-ე მუხლებით, ასევე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით და მიუთითა, რომ სადავო აქტებთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება და მიღებული იქნა გადაწყვეტილებები, რომელთა გამოცემის დროს არ დარღვეულა კანონის მოთხოვნები. საქმის განმხილველი სასამართლოს განარტებით, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი გაუქმების ფაქტობრივი და ფორმალური საფუძვლები.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას - ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 20 სექტემბრის #-----, 2013 წლის 13 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილებები და ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 იანვრის #----- გადაწყვეტილება, სასამართლომ აღნიშნულ მოთხოვნებთან დაკავშირებითაც დეტალურად მიუთითა საქმის ფაქტოვრივი გარემოებები, ყურადსაღებად მიიჩნია მოსარჩელე მ----- ღ-----ის ის განმარტება, რომ მის მიერ მიწის ნაკვეთის აზომვა მოხდა ფაქტობრივი საზღვრის დაცვით, ხოლო მესამე პირის მიერ არასწორად არის აზომილი მიწის ნაკვეთი და სცილდება სამეზობლო საზღვარს-ღობეს (მათი წინამორბედი მესაკუთრეების მიერ

გავლებული იყო და დღესაც არის ღობე). ასევე ყურადღება გაამახვილა მესამე პირის დ----- თ-----ის განმარტებაზე, რომ ღობის ადგილმდებარეობა არ შეცვლილა მას შემდეგ, რაც მან შეიძინა მიწის ნაკვეთი, ღობის მდებარეობა სადავოდ არ გამხდარა, არც ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას და არც შემდგომ, მისივე განმარტებით, ღობე რეალურად უნდა ყოფილიყო გადაწეული მ----- ღ-----ის მხარეს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დ----- თ-----ის მიერ საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია მ----- ღ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით საკადასტრო ნახაზთან. ყურადღება გაამახვილა სასამართლომ ექსპერტიზის დასკვნაზე გაკეთებული ექსპერტის შენიშვნაზე, რომლის თანახმად, #8----- მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ადგილმდებარეობა განსხვავდება საჯარო რეესტრში ხსენებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისაგან. კერძოდ, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წანაცვლებულია სამხრეთისაკენ (სასამართლო სხდომაზე დააზუსტა ექსპერტმა და მიუთითა, რომ "წანაცვლებულია სამხრეთისაკენ" ნაცვლად უნდა იყოს "წანაცვლებულია ჩრდილოეთისკენ") (ფაქტობრივი მდგომარეობით ხსენებული მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 589 კვ.მ.-ს). გასათვალისწინებლად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მ----- ღ-----ის მფლობელობაში არსებული 1 სართულიანი დამხმარე შენობა - ნაგებობის ნაწილი მოქცეულია საჯარო რეესტრში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრების შიგნით.

ამდენად, საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ უძრავ ქონებაზე ს/კ 8----- რეგისტრირებული დაზუსტებული მონაცემები არასწორია. იგი არ შეესაბამება როგორც უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს, ასევე ფაქტობრივ მდგომარეობას. ყურადღება გაამახვილა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციაზე და განმარტა, რომ საქმის განხილვისას გამოვლენილი გარემოებების არსებობის პირობებში, მოპასუხე მხარის პოზიცია სასამართლოსათვის ვერ იქნება საკმარისად მიჩნეული იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების გამოცემის მიზნით ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად ჩაატარა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წარმოება, რადგან დადგენილია, რომ მ----- ღ-----ს და დ----- თ-----ს საკუთრებაში აქვთ მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს გვერდიგვერდ, მიწის ნაკვეთებს შორის არსებობს სასაზღვრო მიჯნა-ღობე. შესაბამისად საკუთრების უფლების დაზუსტებული (ელექტრონული) რეგისტრაციის დროს, სათანადო გამოკვლევის შემთხვევაში და ზუსტი ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების აზომვის შემთხვევაში არ უნდა მომხდარიყო ზედდება, მით უმეტეს იმ მოცემულობაში, როდესაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელი მიუწვდება ყველა მონაცემზე, მისთვის ცნობილია და მასთან ინახება პირველადი რეგისტრაციის ყველა საფუძველი და მათ შორის ე.წ. „ყვითელი ფენის“

ამსახველი ინფორმაცია, საჯარო რეესტრისათვის ცნობილია ვისი უფლებაა რეგისტრირებული დაზუსტებული თუ დაუზუსტებელი მონაცემებით.

სასამართლოს განმარტებით, ჭეშმარიტების დადგენის და მხარეთა შორის არსებული კონფლიქტის ამოწურვის მიზნით, საჯარო რეესტრს, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოს, ევალება ადგილზე გასვლით, კადასტრის სამსახურის მეშვეობით დაადგინოს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ადგილმდებარეობა, რადგან მას ხელი მიუწვდება გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სამსახურში დაცულ ყველა მონაცემზე და მათი მეშვეობით შეუძლია დაადგინოს მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის და მიწის ნაკვეთების საზღვრების ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისობა მხარეების მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით საკადასტრო ნახაზებთან, ზუსტი საკადასტრო მონაცემებით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს განმარტებით განხორციელებული არ ყოფილა.

საქმის განმხილველი სასამართლოს მოსაზრებით, საჯარო რეესტრი მ----- ღ-----ის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში ასევე ვალდებული იყო შეესწავლა რამდენად სწორად იყო რეგისტრირებული ნ--- კ-----ის საკუთრების უფლების დაზუსტებული მონაცემები, რადგან მათზე მსჯელობის გარეშე შეუძლებელია მ----- ღ-----ის და დ----- თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული სამართლებრივი კონფლიქტის ამოწურვა, მით უფრო იმ მოცემულობაში, რომ ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის დროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ცნობილი გახდა, რომ დ----- თ-----ი არ ეთანხმება მ----- ღ-----ის მიერ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და უარი განაცხადა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კორექტირებაზე.

6. დ----- თ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა სრულად.

6.1. დ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის ყველა მნიშვნელოვანი გარემოება არ ყოფილა გამოკვლეული. მიუთითებს, რომ რეგისტრაციის შესახებ განცხადებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას შესაძლოა მართლაც ჰქონდა ადგილი გარკვეულ დარღვევას, საკითხის არასიღრმისეულ გამოკვლევას,

თუმცა, საკითხის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, დარღვევის არარსებობის შემთხვევაშიც მიღებული იქნებოდა იგივე შინაარსის და არა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება არ წარმოადგენდა აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს.

საჩივრის ავტორის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არ შეიცავს მსჯელობას, თუ რას დაეყრდნო გადაწყვეტილება. მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილების შინაარსი განაპირობა იმ გარემოებამ, რომ ნაკვეთების მიჯნების ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს. მისივე განმარტებით, სასამართლო მარეგისტრირებელ და ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს ავალებს იმ საკითხის გარკვევას და გადაწყვეტას, რომელიც სცილდება მისი კომპეტენციის ფარგლებს, მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვერ მისცემს შეფასებას იმ „მცოცავი ნიადაგის“ შესახებ, რამაც გამოიწვია ღობის დეფორმაცია.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ საქმის განმხილველმა სასამართლომ, კონკრეტულ სადავო საკითხის ნაცვლად, ყურადღება გაამახვილა მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ დაშვებულ დარღვევებზე. მიიჩნევს, რომ დარღვევების არსებობის შემთხვევაშიც, სადავო საკითხების გადაწყვეტა ვერ მოხდება და მხარეთა არგუმენტების შესაფასებლად, ასევე სადავო საკითხის გადასაჭრელად სწორედ სასამართლოს გადაწყვეტილებაა საჭირო.

7. მ----- ღ-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

7.1. მ----- ღ-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს სრულად უნდა დაეკმაყოფილებინა სასარჩელო მოთხოვნები იმ ფაქტობრივი გარემოებების და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, რომელთა საფუძველზეც სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სარჩელი. მეტი სიცხადისთვის, წარმომადგენელი სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და ითხოვს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას სასარჩელო განცხადებაში დაფიქსირებული სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში.

8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

8.2. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

პირველყოვლისა პალატა აღნიშნავს, რომ თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში გასაჩივრდა მესამე პირის (ა.ს.კ 16.2.) დ----- თ-----ის მიერ. რაც შეეხება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილს, აღნიშნული შეგებებული სააპელაციო საჩივარით გასაჩივრდა მ----- ღ-----ის მიერ. ამდენად, პალატა მსჯელობს სასარჩელო მოთხოვნებზე სრულად.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის ზეპირი განხილვის დროს, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მ----- ღ-----ის წარმომადგენელმა ლ---- ქ-----ემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ უარი განაცხადა სასარჩელო მოთხოვნაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 იანვრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში. საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, სააპელაციო მოთხოვნა ასევე დაზუსტდა აპელანტის დ----- თ-----ის მიერ და ასევე უარი განაცხადა სააპელაციო

საჩივრის მოთხოვნაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 იანვრის #----- გადაწყვეტილების ნაწილში.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 და მე-4 ნაწილებზე და განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნების ოდენობის შემცირება არ ნიშნავს სარჩელის შეცვლას და შესაბამისად, დასაშვებია საქმის სასამართლო განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე, მაშინ როცა, სარჩელის საფუძვლის შეცვლა დასაშვებია საქმის წინასწარი განხილვის დასრულებამდე, ხოლო დასრულების შემდეგ დაიშვებოდა მხოლოდ მოპასუხის თანხმობით. იმავდროულად, პალატა მიუთითებს სსსკ-ის 381-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება, შეგებებული სარჩელის შეტანა სააპელაციო სასამართლოში დაუშვებელია.

8.3. პალატა მიუთითებს ფაქტობრივ გარემოებებზე, უფრო კონკრეტულად კი მესამე პირის - დ----- თ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარში სადავოდ გამხდარ გარემოებებზე.

საქმის მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2012 წლის 14 სექტემბერს წარედგინა ნ--- კ-----ის 8----- განცხადება, რომელმაც მოითხოვა საკუთრების უფლების დაზუსტებული რეგისტრაცია თეთრიწყაროს რაიონის, ს----- ა-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2012 წლის 20 სექტემბერს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ 8----- გადაწყვეტილება და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან შემდეგი მონაცემებით: საკადასტრო კოდი 8-----, ნაკვეთის წინა ნომერი 8----- და დაზუსტებული ფართობი: 600.00 კვ.მ. ამონაწერში უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 1996 წლის 12 აგვისტოს დამოწმებული მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტი N--- და მიწის განაწილების სია N---

დადგენილია, რომ 2013 წლის 07 აგვისტოს, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, დ----- თ-----მა ნ--- კ-----ისაგან შეიძინა თეთრიწყაროს რაიონის, ს----- ა-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართობით - 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი #8-----). N----- განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე.

სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2013 წლის 13 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებით, 8----- საკადასტრო კოდით განსაზღვრული უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობის 600 კვმ, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა დ----- თ-----ის სახელზე და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სწორედ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების (20.09.20120 წელი და 13.08.2013 წელი) ბათილად ცნობის ნაწილში ითხოვს აპელანტი დ----- თ-----ი პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმებას.

ამდენად, პალატა მსჯელობს ზემოაღნიშნული რეგისტრაციების კანონიერების საკითხზე.

8.4. პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ - სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს ერთ -ერთი ძირითადი საჯარო - სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია.

მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციას აწარმოებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ პუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად და თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებული უძრავი ნივთის ფართობს.

პალატა მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია და მათი სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს პირის მიერ მოპოვებული საკუთრების უფლების

სისწორეს, რა მიზნითაც, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შესწავლილი და გამოკვლეული უნდა იქნეს წარმოების პროცესში დაცული ყველა დოკუმენტი, უპირველესად კი რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველი და მათ არქივში დაცული ინფორმაცია.

პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „მ“ პუნქტზე, სადაც განმარტებულია, რომ საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სიის (სია N--) საფუძველზე, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ 2001 წლის 31 ოქტომბერს განხორციელდა თეთრიწყაროს რაიონის ს----- ა-----ში 0.062ჰა სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია (სააღსრულებო ბარათის გახსნა) ნ--- კ-----ის საკუთრებაში. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი - 8-----.

დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 2012 წლის 20 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებით, დაზუსტდა მიწის ნაკვეთის ფართობი და საზღვრები (მიწის ნაკვეთის ფართობი - 600 კვ.მ N8-----, სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვის მიწის მიღება - ჩაბარების აქტი N---, თარიღი 12.08.1996) გაიცა შესაბამისი საკადასტრო გეგმა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ასევე ის გარემოება, რომ უძრავ ნივთზე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რეგისტრაციის შესახებ 2013 წლის 13 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულია დ----- თ-----ის საკუთრების უფლება დაზუსტებული მიწის ფართობი - 600 00 კვ.მ. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია ასევე საკადასტრო რუკა (საკადასტრო კოდი - 8-----), რომლის მოსარგებლის გრაფაში მითითებულია ნ--- კ-----ი, მიწის ფართობი შეადგენს 0.062 ჰა, მიწის ნაკვეთის გვერდების ზომებია - 41.1 მ, 15.1 მ, 41.9 მ, 15.1 მ. N8----- სარეგისტრაციო განცხადების თანდართული მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ზომებია 40X15.

პალატა აქვე მიუთითებს, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის

შესახებ“ საქართველოს კანონი, მუხლი 2, პუნქტები „კ-ლ“).

ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით და სამართლებრივი ნორმების ანალიზით, პალატას ცალსახად დადგენილად მიაჩნია, რომ დ----- თ----- ის უფლების დამდგენი დოკუმენტი შეესაბამება გასაჩივრებულ რეგისტრაციას. უფრო კონკრეტულად კი, დ----- თ-----ის უფლების დამდგენი დოკუმენტით, მის საკუთრებას წარმოადგენდა თეთრიწყაროს რაიონის ს----- ა-----ში 0.062 ჰა სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ 8----- (ტ.1 ს.ფ. 155, 157) დღეის მდგომარეობით კი მის საკუთრებას წარმოადგენს თეთრიწყაროს რაიონის ს----- ა-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი - 600 კვ.მ. (ტ. 1. ს.ფ. 56-57) შესაბამისად, უფლების დამდგენ დოკუმენტებზე უფრო ნაკლები.

პალატა დამატებით ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ორთოფოტოზე და სიტუაციურ ნახაზზე რომლის საფუძველზეც პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ კონფიგურაციის ე.წ ყვითელი ხაზები ემთხვევა ერთმანეთს, რაც შეეხება შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის იმ არგუმენტს, რომ ე.წ ყვითელი ხაზები არასწორად იყო შედგენილი, ვინაიდან მზომი ხელსაწყო არ იყო ზუსტი, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული განმარტება არ არის გამყარებული არავითარი მტკიცებულებითა თუ ფაქტების ლოგიკური შეჯერებით. შესაბამისად, პალატის მიერ შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის ზემოაღნიშნული მსჯელობა ვერ იქნება გაზიარებული.

პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილებები მიღებულია საკითხის ყოველმხრივ გამოკვლევის შედეგად. პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მტკიცებულებები საშუალებას აძლევდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო ან/და ამგვარი გარემოების დადგენა და შეფასება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა. პალატა მიიჩნევს, რომ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილების მიღებისას მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ შესწავლილ იქნა როგორც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე სააგენტოში დაცული და

მის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია სრულად. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მის ხელთ არსებული რესურსის ფარგლებში, სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. გარემოებათა გამოკვლევის საჭიროება, რომელზეც პირველი ინსტანციის სასამართლო მიუთითებს, ვერ შეცვლიდა სადავო საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.

ამდენად, პალატა ზემოაღნიშნული მსჯელობის, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და მტკიცებულებათა შეფასების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ დ----- თ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

8.5. რაც შეეხება შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის მ----- ღ-----ის მოთხოვნას, გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად, პალატა ვერ გაიზიარებს მოთხოვნას, ეთანხმება და იზიარებს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს შედეგს აღნიშნულ ნაწილში და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მხარის მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 იანვრის #-----, 2017 წლის 16 იანვრის #-----, 2017 წლის 17 თებერვლის #8----- გადაწყვეტილებების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის #---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ზედმიწევნით დეტალურად იქნა მითითებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე გამოყენებული იქნა დავის საგნის მიმართ მარეგულირებელი ნორმები, მეტი სიცხადისთვის კი, პალატა ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ გარემოებაზე:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, ს----- ა-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე №-- მიწის განაწილების სიის საფუძველზე რეგისტრირებულია ო----- ნ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ ნივთზე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2006 წლის 9 ოქტომბერს რეგისტრირებულია მ----- ღ-----ის საკუთრების უფლება. პალატა ყურადღებას ამახვილებს მიწის ფართობზე, კერძოდ მითითებულია - დაუზუსტებელი მიწის ფართობი - 580.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი - 8-----). პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულ საკადასტრო რუკაზე (საკადასტრო კოდი - 8-----), რომლის მოსარგებლის გრაფაში მითითებული ო----- ნ-----ე გადახაზულია და მითითებულია მ----- ღ-----ი და მიწის ფართობი შეადგენს 0.058 ჰა, მიწის ნაკვეთის გვერდების ზომებია - 34.3 მ, 15.6 მ, 41.1 მ, 16.2 მ. №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთის გვერდების ზომებია - 33.66 მ, 18.9 მ, 37.35 მ, 19.91 კვ.მ, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 667 კვ.მ.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2006 წლის 09 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მ----- ღ-----მა შეიძინა თეთრიწყაროს რაიონში, ს----- ა-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 580 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი #8-----) და შესაბამისი შესწორება იქნა შეტანილი მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათსა და საკადასტრო რუკაზე.

ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ----- ღ-----მა და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, ს----- ა-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; მან მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი 667 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა - ნაგებობებზე.

პალატა მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (28.11.2016) გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს მართებულად განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და დაინტერესებულ პირს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 02 დეკემბერს მ----- ღ-----მა დამატებით წარადგინა განცხადება, რომელშიც დაინტერესებული პირი უთითებს, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი მომზადდა უძრავი ნივთის სასაზღვრე მიჯნების და ფართობის შესაბამისად და მისი კორექტირება გამოიწვევს არაზუსტი მონაცემებისა და კოორდინატების რეგისტრაციას. ხსენებული წერილის საფუძველზე დაინტერესებულმა პირმა ასევე მოითხოვა სანოტარო მედიაცია.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88----- (09.12.2016) გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან.

ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის N-----

გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მ----- ღ-----ის წარმომადგენელს ლ---- ქ-----
ეს №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო
წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 06 იანვრის და №8----- და
2017 წლის 16 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებების, 2017 წლის 17
თებერვლის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის №8----- შესახებ
გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

პალატა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებისა და მხარეთა
განმარტებების საფუძველზე ვერ გაიზიარებს და ვერ დაეთანხმება
შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის და მისი წარმომადგენლის
პოზიციას. ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ
განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ჩატარებული იქნა
ადმინისტრაციული წარმოება და მიღებული იქნა გადაწყვეტილებები,
რომელთა გამოცემის დროს დარღვეული არ ყოფილა კანონის მოთხოვნები.
პალატის მოსაზრებით, უძრავ ქონებაზე ს/კ 8----- რეგისტრირებული
დაზუსტებული მონაცემები არასწორია. იგი არ შეესაბამება როგორც უფლების
დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს, ასევე ფაქტობრივ
მდგომარეობას, ანუ, მ----- ღ-----ის მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ
დოკუმენტში მითითებულია ფართი 0.058 ჰა (ტ. 2. ს.ფ. 51), ხოლო იგი ითხოვს
667 კვ.მ-ს რეგისტრაციას, ასევე, უფლების დამდგენ დოკუმენტში და
სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე არსებული კონფიგურაციები
განსხვავდება ერთმანეთისაგან, რაც იწვევს გადაფარვას დ----- თ-----ის
ნაკვეთთან (ს.ფ. 67); რეალურად, მ----- ღ-----ი რეგისტრაციას ითხოვს არა
უფლების დამდგენ დოკუმენტში ასახული კონფიგურაციით, არამედ
ფაქტობრივად სარგებლობაში არსებული კონფიგურაციით, რაც არ
გამომდინარეობს კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან. შესაბამისად საქმის
განმხილველმა სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი
ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები გამოცემულია
კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი გაუქმების
ფაქტობრივი და ფორმალური საფუძვლები.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი
ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი
ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან
გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან,
კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ
ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის
არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის
დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული
ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი
დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული
იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მითითებული ნორმებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ მ----- ღ-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და დაუსაბუთებლობის გამო.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

განსახილველ შემთხვევაში მ----- ღ-----ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 100 (ასი) ლარის ოდენობით და შეგებებულ სააპელაციო საჩივარზე წარმომადგენლის ღ---- ქ-----ის მიერ გადახდილი თანხა - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ღ----- თ-----ს (3/6 0-----) უკან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (სს ს-----) გადახდილი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარი (საგადახდო დავალეზა №1; ბანკის კოდი T-----, სახაზინო კოდი 3-----).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ----- ღ-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ღ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად

ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 20 სექტემბრის #-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 აგვისტოს 8----- გადაწყვეტილებები და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, ახალი აქტის გამოცემა (სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტი, გარდა 2017 წლის 30 ივნისის N---- გადაწყვეტილებისა) და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- ღ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 20 სექტემბრის #----- და 2013 წლის 13 აგვისტოს 8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდეს.

4. თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 06 იანვრის #--- ----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 16 იანვრის #--- ----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 17 თებერვლის 8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის #---- გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში, დარჩეს ძალაში.

5. მ----- ღ-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 100 (ასი) ლარი და შეგებებულ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

6. დ----- თ-----ს (3/5 0-----) უკან დაუბრუნდეს მის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (სს ს-----) 2019 წლის 5 მარტს გადახდილი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარი (საგადახდო დავალება №1; ბანკის კოდი T-----, სახაზინო კოდი 3-----).

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის

გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეჭაძე -