



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

17.07. 2018 წელი

ქ. მცხეთა

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი

მოსარჩელე - ვ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - გ-----

მესამე პირი - მარშალ ციხელშვილი

წარმომადგენელი - ა-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 22 ივნისის N882012278416-03 გადაწყვეტილება **მ-----ს** სახელზე რიცხული უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ ს/კ. #72.09.31.1--. -ზე

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ახალი ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის გამოცემით მოახდინოს **3-----ს** სახელზე პირველადი რეგისტრაცია უძრავი ქონების ს.კ. 72.09.31.1--

1.3. მოპასუხეს დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გაწეული სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. **(იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა 2018 წლის 05 ივნისის სასამართლოს სხდომის ოქმი)**

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია;

2.1. მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტო წარმომადგენლმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

2.2. მესამე პირის პოზიცია;

მესამე პირის **მარშალ ციხელშვილის წარმომადგენლმა** წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

3. ფაქტობრივი გარემოებები;

3.1. 2017 წლის 15 მაისს ვ----- №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მუხრანში მდებარე **5000 კვ.მ.** უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დაინტერესებულმა პირმა დაურთო მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 აპრილის №6619 წერილი, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 170513375, თარიღი: 15.05.2017), საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი. 2017 წლის 19 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-03 (19.05.2017) გადაწყვეტილება, რომელშიც აღნიშნა, რომ დადგინდა

სარეგისტრაციო ობიექტის საკადასტრო მონაცემების ზედდება 72.09.31.1--
**(მესაკუთრე ნ----- პირადი ნომერი 3----- და 72.09.31.1-- (მესაკუთრე
მ-----, პირადი ნომერი 3-----6)** საკადასტრო კოდებით
რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან.

3.2. 2017 წლის 22 მაისს **3-----** მარეგისტრირებელ ორგანოს
წარუდგინა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, პირადი განცხადება,
რომლითაც 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებს არ
დაეთანხმა და მოითხოვა საქმეში მედიატორი ნოტარიუსის ჩართვა. 2017 წლის
24 მაისს დაინტერესებულმა პირმა მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა
მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №---- (24.05.2017) წერილი, რომლის
მიხედვით, საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის
გადაცემულ სოფელ მუხრანის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის
შესაბამისად (2007 წლის მონაცემებით), **კვ-----**,
აღრიცხვულს 1170-ე რიგითი ნომრით (გვ. 59), ერიცხებოდა 0,50 ჰა მიწის
ნაკვეთი. ამასთან, მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას აღნიშნული მიწის
ნაკვეთის დანიშნულების შესახებ ინფორმაცია არ გააჩნდა. გარდა ამისა,
ვინაიდან ზემოაღნიშნულ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში არ იყო
დაფიქსირებული **კვ-----** დაბადების წელი და პირადი
ნომერი, მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა მოკლებული იყო
შესაძლებლობას, უტყუარად დაედასტურებინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის
მითითებული პირისადმი კუთვნილების ფაქტი.

3.3. 2017 წლის 31 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო
წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-07 გადაწყვეტილება,
რომელშიც მიუთითა, რომ 2017 წლის 19 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული
არქივის დუშეთის არქივიდან და ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების
სამსახურიდან №178479 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია და
სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება
გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხების მიღებამდე. საქართველოს ფინანსთა
სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის №21/81248 (05.06.2017)
წერილის თანახმად, **კვ-----002** წელს ირიცხებოდა
მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მუხრანში 0.50 ჰექტარი სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელად. საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის №31/72845
(05.06.2017) წერილის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცულ
მცხეთის რაიონის მუხრანის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს სოფელ მუხრანის
1983 - 1985 წლების (რეკვიზიტები შეტანილია 2001 წ.) საკომლო წიგნში ოჯახის
უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილი იყო **კ-----**

(ხაზია გადასმული) თ----- ქონებრივი მონაცემები მითითებული არ იყო. სოფელ მუხრანის 1991 - 2000 და 2001 - 2005 წლების საკომლო წიგნებში **ეკ-----** კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები, 1992 - 2007 წლების მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეგისტრაციო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა. 2017 წლის 12 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017394617-10 და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-12 (12.06.2017) გადაწყვეტილებები, რომლებშიც მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგინდა მხარეთა შორის დავის არსებობა, კერძოდ, №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის **ზედდება 72.09.31.1--საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6).**

3.4. 2017 წლის 01 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ **№882017394617-27 (01.08.2017)** გადაწყვეტილება, რომელშიც მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველია. **3-----** (პირადი ნომერი 3----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა №406677/17 (02.08.2017) ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც გაასაჩივრა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017394617-27 (01.08.2017) გადაწყვეტილება და მოითხოვა მისი გაუქმება. აღნიშნულ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 23 აგვისტოს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ **№347173** გადაწყვეტილება, ვინაიდან №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის **ზედდება დადგინდა 72.09.31.1--საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.**

3.5. 2012 წლის 26 აპრილს **მ-----** სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში მდებარე **ნ-----** მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და სარეგისტრაციო მოწმობა. 2012 წლის 03 მაისს მარეგისტრირებულმა ორგანომ

მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882012175385-03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. 2012 წლის 06 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882012175385-04 გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ამიტომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. **2012 წლის 18 ივნისს მ----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა** მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში მდებარე 6----- მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და სარეგისტრაციო მოწმობა. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით ირკვევა, რომ 6----- მიწის ნაკვეთი 72.09.52.0-- საკადასტრო კოდით, დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით 2000 წლის 30 აგვისტოს დარეგისტრირდა მ-----ს სახელზე 1996 წლის 18 აგვისტოს გაცემული N--- **მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.** N-- - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, მ----- მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში გამოეყო 0.85 ჰა მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებული პირის მიერ N882012278416 სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოთხოვნილი იყო ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. **2012 წლის 22 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882012278416-03 გადაწყვეტილება და მცხეთის** მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში მდებარე 6----- მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 72.09.52.0--) დაზუსტდა საკადასტრო მონაცემები და მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 72.09.31.1--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

იხ. ადმინისტრაციული წარმოების მასალები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე **ვერ იქნება გაზიარებული.**

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები. 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 მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შემოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. სასამართლო ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძველზე განმარტავს, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს.

სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლზე, რომლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. **ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.** ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საკუთრების ხელყოფა ასევე უნდა პასუხობდეს კანონის გასაგების ფორმით არსებობის (ანუ) კანონიერების პრინციპს. კანონით გასაგები ფორმით არსებობის პრინციპი მოითხოვს ეროვნული კანონმდებლობის სათანადო გასაგები და საკმარისად ზუსტი დებულებების არსებობას და შესრულებას. ეს დებულებები უნდა აკმაყოფილებდეს ;სამართლის; ცნების არსებით მოთხოვნებს ანუ ფორმულირება- კანონით დადგენილი პირობების შესაბამისად - არ არის შეზღუდული მხოლოდ შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობით. კონვენცია მოითხოვს იმის უზრუნველყოფას, რომ თვით შიდასახელმწიფოებრივი სამართალი შეესაბამებოდეს ;სამართლის; არსებით მოთხოვნებს ეს მოიცავს სამართლიან და სათანადო პროცესს, კერძოდ, მოცემული ზომა მიღებული და გატარებული უნდა იქნეს შესაბამისი ხელისუფლების ორგანოების მიერ და არ უნდა იყოს თვითნებური. **(ვინტერვერპი ნიდერლანდების წინააღმდეგ, (Winterwerp v.the Netherlands A33 (1979).** სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების

რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ამ ტიპის დავებში ერთმანეთს უპირისპირდება რამოდენიმე დაინტერესებული მხარის უფლება, ადგილი აქვს ერთ-ერთი უფლების ხარვეზით რეგისტრაციას, რაც მეტწილად განპირობებულია უძრავი ქონების კადასტრული მონაცემების სხვადასხვა სისტემაში აღრიცხვით, რიგ შემთხვევებში ადგილი აქვს უფლების დუბლირებას, რის გამოც სამართალურთიერთობა ექცევა სასამართლო კონტროლის ფარგლებში, რა დროსაც სასამართლოს მხრიდან მაქსიმალური სიფრთხილითა და მტკიცებულებათა ზედმიწევნითი გადამოწმებით უნდა მოხდეს საქმის გარემოებების გამოკვლევა, რათა გამოვლინდეს დაცვის ღირსი უფლება და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი რეალიზაცია.

უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 311-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 311¹-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა, აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საქართველოში უფლებათა რეგისტრაცია დამფუძნებელი ეფექტის პრინციპს ემყარება, რაც გულისხმობს, რომ საკუთრების უფლების გადაცემა ან ხელშეკრულებით რეალური უფლების წარმოშობა დასრულდება მხოლოდ რეგისტრაციის შემდგომ. რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი. საჯარო რეესტრს გააჩნია სამართლებრივი გარანტის ფუნქცია, კერძოდ, მესაკუთრეს, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაცული აქვს თავისი საკუთრება სხვისი ხელყოფისაგან, ხოლო შემძენი, თავის მხრივ, ენდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. რეგისტრაციის ეფექტიდან გამომდინარეობს

„წინააღმდეგ მოქმედების პრინციპი“, რომლის მიხედვით, უფრო ადრე წარმოშობილ საკუთრების უფლებას აქვს უპირატესობა მოდევნოსთან შედარებით. საჯაროობის მიზნიდან გამომდინარე, პირი რომელიც მიაღწევს ამ პრინციპს რეგისტრაციით, უპირატესობა ენიჭება მასთან შედარებით, ვინც არ დაარეგისტრირა უფლება. დროის მიხედვით, პირველად რეგისტრირებულ უფლებას აქვს უპირატესობა. უფლების რეგისტრაციის დრო დგინდება რეესტრის მონაცემების მიხედვით. ურთიერთდაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს რეესტრის ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს. 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, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამიტომაც, სარეგისტრაციო სამსახურს ეკისრება პასუხისმგებლობა, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის განხორციელებისას, ყოველმხრივ გადაამოწმოს სხვა პირზე რეგისტრაციის არსებობა. **სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა.**

საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად.

საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი.

6.4. განსახილველ შემთხვევაში 1.1. სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებაში დადგენილია შემდეგი; 2012 წლის 26 აპრილს მ-----

----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში მდებარე 6----- მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და სარეგისტრაციო მოწმობა. 2012 წლის 03 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882012175385-03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2012 წლის 06 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882012175385-04 გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ამიტომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2012 წლის 18 ივნისს მ----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში მდებარე 6----- მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და სარეგისტრაციო მოწმობა.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით ირკვევა, რომ ნ----- მიწის ნაკვეთი 72.09.52.0-- საკადასტრო კოდით, დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით **2000 წლის 30 აგვისტოს დარეგისტრირდა მ-----**
-----ს სახელზე 1996 წლის 18 აგვისტოს გაცემული N--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

N--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, მ----- მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში გამოეყო 0.85 ჰა მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებული პირის მიერ N882012278416 სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოთხოვნილი იყო ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. 2012 წლის 22 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882012278416-03 გადაწყვეტილება და მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მუხრანში მდებარე ნ----- მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 72.09.52.0--) დაზუსტდა საკადასტრო მონაცემები და მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 72.09.31.1--.

6.5. 2017 წლის 15 მაისს ვ----- №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მუხრანში მდებარე 5000 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დაინტერესებულმა პირმა დაურთო მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 აპრილის №6619 წერილი, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 170513375, თარიღი: 15.05.2017), საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი.

2017 წლის 19 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-03 (19.05.2017) გადაწყვეტილება, რომელშიც აღნიშნა, რომ დადგინდა სარეგისტრაციო ობიექტის საკადასტრო მონაცემების ზედდება 72.09.31.1-- (მესაკუთრე ნ----- - პირადი ნომერი 3----- და 72.09.31.1-- (მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ, თუ იგი ეთანხმებოდა 72.09.31.1-- და 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების კონფიგურაციას და მდებარეობას, სარეგისტრაციო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მხარეთათვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ მხარეები არ შეარჩევდნენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს აირჩევდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში არ წარადგენდა მიწის ნაკვეთის კორექტირებულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზს ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადებას, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას. მარეგისტრირებელმა ორგანომ ასევე მიუთითა, რომ 2017 წლის 19 მაისს მცხეთის მუნიციპალიტეტიდან №178479 წერილით გამოითხოვა სოფელ მუხრანში ეკ----- კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით, ასევე, ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული, გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვ.).

2017 წლის 22 მაისს ეკ----- მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, პირადი განცხადება, რომლითაც 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებს არ დაეთანხმა და მოითხოვა საქმეში მედიატორი ნოტარიუსის ჩართვა.

2017 წლის 24 მაისს დაინტერესებულმა პირმა მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №---- (24.05.2017) წერილი, რომლის მიხედვით, საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ სოფელ მუხრანის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის შესაბამისად (2007 წლის მონაცემებით), ეკ-----, აღრიცხულს 1170-ე რიგითი ნომრით (გვ. 59), ერიცხებოდა 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი. ამასთან, მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დანიშნულების შესახებ ინფორმაცია არ გააჩნდა. გარდა ამისა, ვინაიდან ზემოაღნიშნულ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში არ იყო დაფიქსირებული ეკ----- დაბადების წელი და პირადი ნომერი, მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას, უტყუარად დაედასტურებინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მითითებული პირისადმი კუთვნილების ფაქტი.

2017 წლის 31 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-07 გადაწყვეტილება,

რომელშიც მიუთითა, რომ 2017 წლის 19 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივიდან და ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №178479 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხების მიღებამდე. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის №21/81248 (05.06.2017) წერილის თანახმად, ეკ-----002 წელს ირიცხებოდა მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მუხრანში 0.50 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელად.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის №31/72845 (05.06.2017) წერილის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცულ მცხეთის რაიონის მუხრანის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს სოფელ მუხრანის 1983 - 1985 წლების (რეკვიზიტები შეტანილია 2001 წ.) საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილი იყო ე----- (ხაზია გადასმული) თ----- ქონებრივი მონაცემები მითითებული არ იყო. სოფელ მუხრანის 1991 - 2000 და 2001 - 2005 წლების საკომლო წიგნებში ეკ----- კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები, 1992 - 2007 წლების მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეგისტრაციო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

2017 წლის 12 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017394617-10 და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-12 (12.06.2017) გადაწყვეტილებები, რომლებშიც მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგინდა მხარეთა შორის დავის არსებობა, კერძოდ, №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ზედდება 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6). აღნიშნული დავის მოსაგვარებლად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი თ----- ----. სადავო საკითხზე მასთან შეხვედრა დაინიშნა 2017 წლის 15 ივნისს, 14:30-15:00 საათზე.

2017 წლის 12 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან №217283 წერილით გამოითხოვა ე----- ----- საქართველოს მასშტაბით რეგისტრაციის თაობაზე ინფორმაცია, კერძოდ, შეიცვალა თუ არა ე----- (გარდაიცვალა

07.04.2008 წელს, გარდაცვალების მოწმობა №40147001088, გაცემული სსგს თბილისის სრს მიერ, 06.8.2014 წ, ს/ჩ 40201270618) მამის სახელი ვ----- ან პირიქით.

2017 წლის 14 ივნისს ნოტარიუსმა თ-----მ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა ინფორმაცია, რომლის მიხედვით, 2017 წლის 14 ივნისს სანოტარო ბიუროში სადავო საკითხზე დანიშნულ შეხვედრაზე გამოცხადდა ვ-----, ხოლო მეორე მხარე - მ-----, რომელიც ინფორმირებული იყო შეხვედრის თაობაზე და უარი განაცხადა მონაწილეობის მიღებაზე, არ გამოცხადდა. ვ----- მოითხოვა მედიაციის შეწყვეტა საქმის შემდგომ სასამართლოში განხილვის მიზნით, აღნიშნულიდან გამომდინარე კი, მედიაცია შეწყდა.

სსიპ - სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს №76/155955 (15.06.2017) წერილის თანახმად, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ერთიან მონაცემთა ბაზასა და საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს კარტოთეკაში, **ვ----- (საქართველოს მასშტაბით რეგისტრაციის თაობაზე) შესახებ ინფორმაცია არ მოიძებნა**, ხოლო №77/157583 (16.06.2017) წერილის თანახმად, 1980 წელს რეგისტრირებული იყო **სვ-----** ქალმა ქორწინების შემდეგ მიიღო გვარი გ-----. მამის სახელის ცვლილების შესახებ ინფორმაცია არ დაფიქსირდა.

2017 წლის 26 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017394617-17 გადაწყვეტილება, რომელშიც მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგინდა მხარეთა შორის დავის არსებობა, კერძოდ, №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ზედდება **72.09.31.1--** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე **(მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6)**. აღნიშნული დავის მოსაგვარებლად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი თ-----. სადავო საკითხზე შეხვედრა დაინიშნა 2017 წლის 15 ივნისს, 14:30-15:00 საათზე.

2017 წლის 30 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017394617-19 (30.06.2017) გადაწყვეტილება, რომელშიც მიუთითა, რომ მიმდინარეობდა განმეორებითი მედიაციის პროცესის ჩანიშნვა, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №882017394617-20 (30.06.2017) გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ **ბათილად გამოაცხადა №882017394617-19 (30.06.2017)**

გადაწყვეტილება.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017394617-21 (30.06.2017) გადაწყვეტილება, რომელშიც აღნიშნა, რომ სანოტარო აქტის შესაბამისად, მედიაცია შეწყდა, ვინაიდან მხარეებს აღარ სურდათ განმეორებითი მედიაციის ჩატარება, საჭირო იყო დაინტერესებულ პირს წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან დადგინდა №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ზედდება 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6).

2017 წლის 30 ივნისს ვ----- მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა პირადი განცხადება, რომლითაც უარი განაცხადა კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენაზე. 2017 წლის 06 ივლისს სანოტარო ბიუროს ნოტარიუსს თ-----ს გადაეგზავნა მარეგისტრირებელი ორგანოს №265292 წერილი, რომლითაც ეთხოვა მედიაციის პროცესის გაუქმება №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებასთან მიმართებით. 2017 წლის 12 ივლისს ნოტარიუსმა თ-----მ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა ინფორმაცია, რომლის მიხედვით, მედიაცია გაუქმდა №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ საკითხთან დაკავშირებით.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №882017394617-24 (06.07.2017) და №882017394617-26 (18.07.2017) გადაწყვეტილებები, რომლებშიც მიუთითა, რომ სანოტარო აქტის შესაბამისად, მედიაცია შეწყდა, ვინაიდან მხარეებს აღარ სურდათ განმეორებითი მედიაციის ჩატარება, საჭირო იყო დაინტერესებულ პირს წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან დადგინდა №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ზედდება 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6).

2017 წლის 01 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017394617-27 (01.08.2017) გადაწყვეტილება, რომელშიც მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რაც „საჯარო

რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველია.

2017 წლის 03 ივლისს დაინტერესებულმა პირმა N331562/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №882017394617-17 (26.06.2017), №882017394617-19 (30.06.2017) და №882017394617-21 (30.06.2017) გადაწყვეტილებების გაუქმება. აღნიშნულ საჩივართან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 28 ივლისს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ #309387 გადაწყვეტილება, ვინაიდან ფაქტობრივი და სამართლებრივი მოცემულობის გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017394617-17 (30.06.2017) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017394617-21 (30.06.2017) გადაწყვეტილებები იყო კანონიერი და მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა, ხოლო №882017394617-19 (30.06.2017) გადაწყვეტილება მარეგისტრირებელმა ორგანომ ბათილად გამოაცხადა სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №882017394617-20 (30.06.2017) გადაწყვეტილებით.

3----- (პირადი ნომერი 3----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოადგინა №406677/17 (02.08.2017) ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც გაასაჩივრა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017394617-27 (01.08.2017) გადაწყვეტილება და მოითხოვა მისი გაუქმება. აღნიშნულ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 23 აგვისტოს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N347173 გადაწყვეტილება, ვინაიდან №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ზედდება დადგინდა 72.09.31.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, დავის მოსაგვარებლად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი თ-----
სადავო საკითხზე შეხვედრა დაინიშნა 2017 წლის 15 ივნისს, 14:30-15:00 საათზე. 3----- მოითხოვა მედიაციის შეწყვეტა საქმის შემდგომ სასამართლოში განხილვის მიზნით, აღნიშნულიდან გამომდინარე კი, მედიაცია შეწყდა. რადგან მედიაციის პროცესი შეწყდა, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მოსთხოვა დაინტერესებულ პირს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, რადგან დადგინდა, რომ №882017394617 სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ფიქსირდებოდა ზედდება 72.09.31.1--

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებთან (მესაკუთრე მ-----, პირადი ნომერი 3-----6). „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთების გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017394617-27 (01.08.2017) გადაწყვეტილება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტიდან გამომდინარე იყო კანონიერია და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს.

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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას..

6.6. 2012 წლის 22 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული სადაოდ ქცეული რეგისტრაციის შესახებ N882012278416-03 გადაწყვეტილება წარმოადგენს კანონიერ და ლეგიტიმურ აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, რომლის საფუძველზეც სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტით, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის N--- მიღება-ჩაბარების აქტის

საფუძველზე დარეგისტრირდა მ-----ს საკუთრების უფლება, ამასთან აღსანიშნავია, რომ სადავო უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი 72.09.31.1--) 2000 წლის 30 აგვისტოს 72.09.52.0-- საკადასტრო კოდით (დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით) რეგისტრირებული იყო მ-----ს სახელზე, ხოლო N882012278416-03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა არა პირველადი რეგისტრაცია, არამედ რეგისტრირებული მონაცემების დაზუსტება და სადავო უძრავი ნივთი დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით და ახალი საკადასტრო კოდით 72.09.31.1-- აღირიცხა 2000 წლის 30 აგვისტოს რეგისტრირებულ მესაკუთრეზე, მ----- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად 4. დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. 5. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღდება ზიანი. **კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.**

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სადაო აქტთან მიმართებაში სასამართლო თვლის რომ აღგილი ჰქონდა არასწორ რეგისტრაციას, რადგან დაინტერესებული პირის ანუ მოსარჩელის მიერ მიერ აღნიშნული აქტის გაუქმების საწინააღმდეგოდ კი საქმეში წარმოდგენილი არის საკმარისი მტკიცებულებები კერძოდ; 2017 წლის 15 მაისს მოსარჩელემ ვ----- მიმართა საჯარო რეესტრს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისათვის, რომელიც ეკუთვნოდა მის ბებიას ე----- რომლის ერთადერთი შვილი იყო მამამისი შ-----. მამამისი გარდაიცვალა 2006 წელს, ხოლო ბებია 2008 წელს. მოსარჩელე არის ორივე პიროვნების მემკვიდრე, **(იხ. სარჩელი, სამკვიდრო მოწმობები N170513375 (გვ. 14–16) და N141167338 (გვ.17–19)** აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე სააჯარო რეესტრიდან მოსარჩელემ უარი მიიღო ერთადერთი მიზეზით, რომ აღნიშნული ნაკვეთი დარეგისტრირებული იყო **მარ-----012 წელს.** სადაო მიწის ნაკვეთი, რომელიც ახლა რეგისტრირებულია მ----- კოდით **7209311--** ეკუთვნოდა მოსარჩელის ოჯახს რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი და სარჩელზე თანდართული შემდეგი მტკიცებულებებით: 1) მცხეთის გამგეობის წერილი **(გვ.21)** 2) შემოსავლების სამსახურის წერილი

(გვ.20) 3) საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი, საიდანაც დასტურდება, რომ ეკ----- (ბებია) საკომლო წიგნში აღრიცხული იყო ცალკე კომლად და შესაბამისად ეკუთვნოდა მიწის ნაკვეთი 0,50 ჰა. ოდენობით (გვ.22-24) 4) საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული სიტუაციური ნახაზით, რომელშიც მიწის ნაკვეთზე კოდით 7209311-- პირდაპირ აწერია მოსარჩელის მამის შ-----ს სახელი და გვარი (გვ.37) 5) ამავე სიტუაციურ ნახაზე მ-----ს სახელი და გვარი აწერია ნაკვეთს, რომლის კოდია 720931151 და რომელიც მდებარეობს მოსარჩელის ნაკვეთის ქვემოთ (გვ.37) აღნიშნული სიტუაციური ნახაზის სისწორე კიდევ უფრო დასტურდება 2018 წლის 03 ივლისს მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი ფერადი სიტუაციური ნახაზის ე.წ. ყვითელი ფენის; მიხედვითაც (იხ 2018 წლის 03 ივლისის სასამართლოს სხდომა ოქმი)

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ასევე მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას და საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს. კერძოდ, თავდაპირველად მ----- 2012 წლის 26 აპრილს საჯარო რეესტრში წარადგინა სარეგისტრაციო მოწმობა, აზომვით ნახაზი (რომელიც შესრულებულია გ----- მიერ) და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---. ეს აზომვითი ნახაზი არის ზუსტად იმ კორდინატებზე, სადაც საჯარო რეესტრის მიერ გაცემულ სიტუაციურ ნახაზე (გვ. 37) მ-----ს ნაკვეთის კოდია 720931151 და ეს ნახაზი და ეს დოკუმენტაცია ასახავდა რეალობას, როდესაც რეესტრიდან მესამე პირი იღებს პასუხს, რომ აღნიშნული ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სხვა პირებზე, 2012 წლის 18 ივნისს მან წარადგინა იგივე დოკუმენტაცია იმ განსხვავებით, რომ შეცვალა აზომვითი ნახაზი და ამჯერად მიიტანა უკვე 7209311-- ნომრით აღნიშნული ნაკვეთის ნახაზი (ნახაზი შესრულებულია გ----- ფირმის მიერ) და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N--- უკვე სხვა მონაცემებით. ორივე მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტები დანომრილია #162 ნომრით და დათარიღებულია 1996 წლის 18 აგვისტოთი, სადაც პირველად წარდგენილ დოკუმენტებში მუხრანის თემის გამგებლად მოხსენიებულია ნ-----ს სწორედ მისი ხელმოწერაა აღნიშნულ დოკუმენტზე, ხოლო მეორედ წარდგენილზე გამგებლად ჩაწერილია მ----- თავად მესამე პირი და დატანილია მისი ხელმოწერა. ორივე მიღება-ჩაბარების აქტში შეტანილია სხვადასხვა მონაცემები, რომლებიც ერთმანეთს არ ემთხვევა. (იხ. გვ. 44.57). მ----- პირველად და მეორედ წარდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტებით და აზომვით ნახაზებით მის მეზობლად ჩრდილოეთით წარმოდგენს შ-----, ხოლო უკვე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მეზობლებში არსად ჩანს შ-----. აქ უკვე მის მეზობლად ჩანს ნ----- რომელიც სიტუაციური ნახაზის მიხედვით იყო მოსარჩელის ნაკვეთის ჩრდილოეთის მეზობელი. შესაბამისად სადაო აქტის გამოცემისას საჯარო რეესტრი ვალდებული იყო გამოეკვლია წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ისე მოეხდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მ-----ს სახელზე არ მოიკვლია არ

გაითვალისწინა თუნდაც ის გარემოება, რომ მისივე ბაზაში სიტუაციურ ნახაზების მიხედვით კოდით **7209311-- უძრავი ქონება** ეკუთვნოდა **შ-----ს**, ხოლო **მ-----** ეკუთვნოდა ნაკვეთი მის ქვემოთ **720931151 და** დაურეგისტრირა **7209311--**, რითაც დაირღვა მოსარჩელის კერძოდ საკუთრების უფლება.

6.7. მოცემულ შემთხვევაში აშკარაა, რომ **მ-----ს** სახელზე რიცხული უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ ს/კ. #72.09.31.1--.-ზე განცხადების წარდგენა საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, ადმინისტრაციულ ორგანოს, მის საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას, ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. აღნიშნული შესაძლებელი იყო საარქივო ცნობის მეშვეობით, ადგილის დათვალიერებით, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან მიღებული ინფორმაციების შესწავლით. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ეცნობებინა დაინტერესებული პირისათვის ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ, რამეთუ ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები. გარდა ამისა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უგულვლყოფილი იქნა **;საჯარო რეესტრის შესახებ; საქართველოს** კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის **;გ; და ;დ;** ქვეპუნქტები, რომლის მიხედვითაც განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; და 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; მოთხოვნები და არ დაინტერესდა და შესაბამისად არ გამოიკვლია ის მიზეზი თუ რატომ ითხოვდა **მ-----** მის სახელზე დაზუსტებული ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში ცვლილებების გახორციელებას ხომ, არ იყო თავდაპირველად რეგისტრირებულ მონაცემებსა და წარდგენილ განაცხადში საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე მონაცემთა შორის რაიმე სხვაობა ან აღნიშნული ცვლილებით მიწის

კონფიგურაციის შეცვლით, ხომ არ იზრდებოდა მიწის ფართობი ან მოხდებოდა თუ არ ზედდება სხვის საკუთრებაში არსებულ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან, მაშინ როდესაც საქმეში წარმოდგენილი საკადასტო ნახაზები, როგორც თავდაპირველი ისე შემდგომში წარდგენილი მის მიერ არის განხვავებული ერთმანეთისგან.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო ასკვნის, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოება არასრულყოფილად იქნა ჩატარებული, ვინაიდან მის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებები, **ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენის გარეშე კი შეუძლებელია საქმეზე კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილების გამოტანა.**

6.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, სადავო აქტები, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი. **საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკა სწორედ ასეთ შემთხვევას ეხება, რა დროსაც საკასაციო სასამართლომ გააბათილა სადავო აქტები და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებით დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რამდენადაც სწორედ ფაქტობრივი ვითარების სათანადოდ გამოკვლევის შედეგადაა შესაძლებელი უპირატესი სამართლებრივი უფლების მქონე სუბიექტის დადგენა.**

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 3 მაისის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ №134 ბრძანების, მე-3 თავი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სტრუქტურას. ამავე ბრძანების მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო მასზე დაკისრებული ფუნქციების შესრულებას უზრუნველყოფს სტრუქტურული ქვედანაყოფების, მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებისა და ტერიტორიული სამსახურების მეშვეობით. ამავე ბრძანების მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფები და მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებია: ა) ადმინისტრაციული უზრუნველყოფისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახური, <http://www.matsne.gov.ge> 04015000022027016638 რომელშიც შედის: ა.ა) ადმინისტრაციის განყოფილება; ა.ბ) საზოგადოებასთან

ურთიერთობის განყოფილება; ა.გ) საერთაშორისო ორგანიზაციებთან ურთიერთობის განყოფილება; ა.დ) კანცელარია (განყოფილება); ბ) ადამიანური რესურსების მართვის სამსახური; გ) შიდა კონტროლის სამსახური; დ) იურიდიული დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: დ.ა) ადმინისტრაციული წარმოების სამსახური; დ.ბ) სასამართლოებთან ურთიერთობის სამსახური; დ.გ) სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახური; ე) **ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ე.ა) ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური; ე.ბ)** რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახური, რომელსაც ექვემდებარება ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ტერიტორიული სამსახურები; ვ) მეწარმეთა და იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ვ.ა) ბიზნესის რეგისტრაციის სამსახური; ვ.ბ) მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებების რეგისტრაციის სამსახური; ზ) შეზღუდვებისა და უფლებების რეგისტრაციის სამსახური; თ) სამისამართო სამსახური; ი) საინფორმაციო სამსახური, რომელშიც შედის: ი.ა) საინფორმაციო სერვისების განყოფილება; ი.ბ) ამონაწერის მომზადების განყოფილება; ი.გ) ცნობა-დახასიათების მომზადების განყოფილება; ი.დ) საარქივო ინფორმაციის განყოფილება; ი.ე) საკადასტრო ინფორმაციის განყოფილება; კ) მონაცემთა დამუშავებისა და განახლების სამსახური; ლ) გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ლ.ა) გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სამსახური; ლ.ბ) სივრცითი ინფორმაციის სამსახური; <http://www.matsne.gov.ge> 04015000022027016638 ლ.გ) კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახური; მ) არქივის სამსახური; ნ) სკანირების სამსახური; ო) ინფორმაციული ტექნოლოგიების დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ო.ა) პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების სამსახური; ო.ბ) ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახური; ო.გ) მონაცემთა დამუშავებისა და სტატისტიკის სამსახური; ო.დ) მომხმარებელთა მხარდაჭერის სამსახური; პ) მომსახურების ხარისხის განვითარების სამსახური, რომელშიც შედის: პ.ა) ავტორიზებულ პირებთან ურთიერთობის განყოფილება; პ.ბ) პროდუქტების განვითარებისა და გაყიდვების განყოფილება; ჟ) პროექტების მართვის სამსახური; რ) საფინანსო-ეკონომიკური სამსახური; ს) სამეურნეო სამსახური; ტ) შესყიდვების **სამსახური.**

2. სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურებია: ა) აჭარის რეგიონული ოფისი; ბ) გურიის რეგიონული ოფისი; გ) იმერეთის რეგიონული ოფისი; დ) კახეთის რეგიონული ოფისი; ე) სამეგრელოს რეგიონული ოფისი; ვ) სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი; ზ) ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი; თ) შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი; ი) აბაშის ფილიალი; კ) ადიგენის ფილიალი; ლ) ამბროლაურის ფილიალი; მ) ასპინძის ფილიალი; ნ) ახალგორის ფილიალი; ო) ახალქალაქის ფილიალი; პ) ახმეტის ფილიალი; ჟ) ბაღდათის ფილიალი; რ) ბოლნისის ფილიალი; ს) ბორჯომის ფილიალი; ტ) გაგრის ფილიალი; უ) გალის ფილიალი; ფ) გარდაბნის ფილიალი; ქ) გუდაუთის ფილიალი; ღ) გულრიფშის ფილიალი; ყ) დედოფლისწყაროს ფილიალი; შ) დმანისის ფილიალი; ჩ) დუშეთის ფილიალი; ც) ერედვის ფილიალი; ძ) ვანის ფილიალი; წ) ზესტაფონის ფილიალი; ჭ)

თეთრიწყაროს ფილიალი; ბ) თერჯოლის ფილიალი; ჯ) კასპის ფილიალი; ჰ) ლაგოდეხის ფილიალი; ჰ1) ლანჩხუთის ფილიალი; ჰ2) ლენტეხის ფილიალი; ჰ3) მარტვილის ფილიალი; ჰ4) **მცხეთის ფილიალი**; ჰ5) ნინოწმინდის ფილიალი; ჰ6) ონის ფილიალი; ჰ7) ოჩამჩირის ფილიალი; ჰ8) საგარეჯოს ფილიალი; ჰ9) სამტრედიის ფილიალი; <http://www.matsne.gov.ge> 04015000022027016638 ჰ10) საჩხერის ფილიალი; ჰ11) სენაკის ფილიალი; ჰ12) სოხუმის ფილიალი; ჰ13) ტყიბულის ფილიალი; ჰ14) ქარელის ფილიალი; ჰ15) ქედის ფილიალი; ჰ16) ქობულეთის ფილიალი; ჰ17) ქუთაისის ფილიალი; ჰ18) შუაქეთის ფილიალი; ჰ19) ჩოხატაურის ფილიალი; ჰ20) ჩხოროწყუს ფილიალი; ჰ21) ცაგერის ფილიალი; ჰ22) ცხინვალის ფილიალი; ჰ23) წალენჯიხის ფილიალი; ჰ24) წალკის ფილიალი; ჰ25) წნორის ფილიალი; ჰ26) წყალტუბოს ფილიალი; ჰ27) ჭიათურის ფილიალი; ჰ28) ხარაგაულის ფილიალი; ჰ29) ხაშურის ფილიალი; ჰ30) ხელვაჩაურის ფილიალი; ჰ31) ხობის ფილიალი; ჰ32) ხონის ფილიალი; ჰ33) ხულოს ფილიალი; ჰ34) ჯავის ფილიალი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2012 წლის 22 ივნისის N882012278416-03 გადაწყვეტილება **მ---** **-----ს** სახელზე რიცხული უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ ს/კ. #72.09.31.1---ზე და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

რაც შეეხება მოსარჩელის სხვა სასარჩელო **1.2** მოთხოვნას ამ ეტაპზე სასამართლო ვერ იმსჯელებს მის კანონიერებაზე გამომდინარე იქედან, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სადავო აქტი **1.1**. სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული

ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ - სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, მე-13, 22-ე, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. **3-----ს** სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი 2012 წლის 22 ივნისის N882012278416-03 გადაწყვეტილება **მ-----ს** სახელზე რიცხული უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ **ს/კ. #72.09.31.1--.-ზე** და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4. მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტროს ეროვნული სააგენტოს, მოსარჩელის **3-----ს** სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან **14 (თოთხმეტი)** დღის ვადაში მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ.მცხეთა სამხედროს ქ.#17) მეშვეობით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

კობა გოცირიძე