



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08.06.2018 წელი
ოზურგეთი

ქ.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: ს-----იან
წარმომადგენელი: ე-----აძე
მოპასუხე: მ-----არია
წარმომადგენელი: გ-----ვილი
მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: გ-----აძე
მესამე პირი: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი: თ-----იძე
დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00031.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება. ბათილად იქნეს ცნობილი გადაწყვეტილება (ჩანაწერი) უძრავი ქონების საკადასტო კოდი N2-.1-.11.2-1 მ-----რიაზე რეგისტრაციასთან დაკავშირებით ქარსაფარი ზოლის ნაწილში.

1.3 დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განხორციელოს ახალი ადმინისტრაციული წარმოება.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ და მესამე პირმა სარჩელი არ ცნეს.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე მხარის განმარტებით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭანიეთში საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთი, რომელსაც აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ქარსაფარი ზოლი, კერძოდ კრიპტომერიის ჯიშის ნაძვის ხეები, რომელიც განლაგებულია ორ მწკრივად. ნარგავების რაოდენობა არის არანაკლებ 60 ძირისა. ქარსაფარი ზოლის ასევე აღმოსავლეთით საკუთრება გააჩნია მოპასუხე მ-----არიას. მოპასუხის მიერ არასწორად იქნა წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რის საფუძველზეც მ-----რიას საკუთრებაში აღმოჩნდა ნაკვეთებს შორის განთავსებული ქარსაფარი ზოლი.

3.2. მოპასუხე მხარის და მესამე პირის წარმომადგენლის განმარტებით ადმინისტრაციული წარმოება განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია კანონიერი ინტერესი დავის საგანთან მიმართებაში და ადმინისტრაციული სამართალწარმოება უნდა შეწყდეს. თავად მოსარჩელე მხარე ადასტურებს ოქმს, რომელსაც ასაჩივრებს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის

თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **მე-2** მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით 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, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

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

6.5. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-2** მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი

შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში 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.

6.6. ამავე მუხლის "ი" პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-11** მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება;“

მოცემულ შემთხვევაში რეგისტრაციის საფუძველია 1995 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N192. აღნიშნულ აქტზე თანდართული ნახაზის მიხედვით ქარსაფარი ზოლი არ შედის მოპასუხის საკუთრებაში. აღნიშნული დოკუმენტის წინააღმდეგობაში მოდის მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმთან N0031, თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს (საჯარო რეესტრი) ამ წინააღმდეგობაზე არ აქვს ნამსჯელი. მოცემულ შემთხვევაში უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ დოკუმენტს, რომელიც უფრო ადრეა შედგენილი.

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.“ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32ე ან 34ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.“

სასამართლო თვლის, რომ საჯარო რეესტრის მხრიდან მიცემული არ აქვს შეფასება ისეთ არსებით გარემოებას (სხვაობა მიღება-ჩაბარების აქტს და დათვალიერების ოქმს და საჯადასტრო ნახაზს შორის) რომლის შეფასების შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

6.8. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად „თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.“

მოცემულ შემთხვევაში ქარსაფარი ზოლი წარმოადგენს საჯარო ინტერესის ობიექტს, ამასთანავე ს-----იანი ფლობს მიწის ნაკვეთს მიმდებარე ტერიტორიაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **53.1 მუხლით**, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე ს-----იანის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ

ნივთზე ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00031.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება. ბათილად იქნეს ცნობილი გადაწყვეტილება (ჩანაწერი) უძრავი ქონების საკადასტო კოდი N2-.1-.11.2-1 მ-----რიაზე რეგისტრაციასთან დაკავშირებით ქარსაფარი ზოლის ნაწილში.

1.3 დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული გარემოებების შესწავლის შემდეგ განახორციელოს ახალი ადმინისტრაციული წარმოება.

2. სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანახა 100 ლარი სოლიდარულად დაეკისროს მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მ-----რიას მოსარჩელის ს-----იანის სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა № 14) მხარეთათვის, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ზვიადაძე