



## გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

18 ივლისი, 2018 წელი

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე - გია ბერაია  
სხდომის მდივანი - ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ა-----ი

წარმომადგენელი - ა-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის  
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-  
ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ი-----ი

მესამე პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ე

მესამე პირი - ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - თ-----ე

მესამე პირი - ბ-----ს მერიის წარმომადგენელი ბ-----ის ტერიტორიულ  
ერთეულში

წარმომადგენელი - ტ-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა  
საქართველოს კანონმდებლობასთან

### აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 01 თებერვლის N8-----  
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 01 თებერვლის N8-----

## **გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;**

### **მოსარჩელემ სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:**

მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ შეტანილ იქნა განცხადება N8-----9 და N8----- რომლებთანაც ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები კოდებით ნ----- და ნ-----.

2--- წელში გაიგზავნა საჯარო რეესტრიდან მოთხოვნები ნ----- და ნ----- ნაკვეთების კორექტირებასთან დაკავშირებით, რაზედაც ქონების მართვის სააგენტომ გააგრძელა ორ-ორი თვით ვადა და მას შემდეგ არანაირი პასუხი არ მოსულა.

ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ორივე ნაკვეთზე დადგენილია იდენტიფიკაცია NO----- წერილებით.

საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტაციით ნათლად დასტურდება, რომ ა-----ს რეგისტრირებული აქვს და დასაზუსტებლად წარდგენილი მიწის ნაკვეთები ზუსტად აღნიშნულ ადგილას მდებარეობს.

აშკარად ჩანს, რომ სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია იმგვარი კონფიგურაციით, რომ მისი მიზანი მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების შუაში დარჩენილი ფართობების უკანონოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცევაა იმ ნაკვეთების, რომლებიც დაუზუსტებლად არის რეგისტრირებული ან ჯერ საერთოდ არ მიუმართავს მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს საჯარო რეესტრისთვის, ვინაიდან საყოველთაოდ ცნობილია, რომ აღნიშნული ტერიტორიები რეფორმითაა გაცემული მოსახლეობაზე.

მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრდა ზემოთ აღნიშნული რეგისტრაციები და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი თქვა საჩივრის მიღებაზე.

ა-----ის მიწის ნაკვეთების სამხრეთით არიან მ-----ი და ხ-----ი.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ 2016 წლის 27 იანვარს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის ბრძანება N1--- (27.01.2016წ) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია.

2016 წლის 01 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება საკადასტრო კოდით: ნ-----.

2016 წლის 27 იანვარს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის ბრძანება N1---- (27.01.2016წ) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია.

2016 წლის 01 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 21372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლებ, საკადასტრო კოდით : ნ-----.;

2018 წლის 22 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა ა-----ის წარმომადგენლის ა-----ის N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი, საჩივრით სხვა აქტებთან ერთად სადავოდ იყო გამხდარი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 მარტის N1----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის წარმოებაში მიღების შესახებ

მიღებულ იქნა წარმოებაში ა-----ის წარმომადგენლის ა-----  
ის ადმინისტრაციული საჩივარი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N-----  
გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ  
დაკმაყოფილებისა და ნაწილობრივ განხილვაზე უარის თქმის შესახებ, უარი  
ეთქვა ა-----ს წარმომადგენელს ა-----ს N1----- (22.0-2018)  
ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ №8-----0-  
(01.02.2016) და №8-----0- (01.02.2016) გადაწყვეტილებების გაუქმების  
მოთხოვნის ნაწილში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით  
განსაზღვრული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ  
ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ  
განახორციელოს რაიმე ქმედება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული  
კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი  
აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია  
მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა  
მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი  
ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია,  
ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის  
მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა  
შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 53-ე  
მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი  
არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე,  
მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და  
შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი  
პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია  
განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამ  
მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით  
განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მე-9 მუხლის  
პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ  
სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის  
სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ  
კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის  
სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით  
განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამასთან, „საჯარო  
რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო  
რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის

პრეზუმფცია, ვიდრე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძვლები კი განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, კანონის მოთხოვნათა დაცვით და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, ვინაიდან 1. გასაჩივრებული აქტები კანონიერია. 2. არ არის დარღვეული აქტების მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები 3. დაცულია აქტების გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

სადავო გადაწყვეტილებების მიღებისას მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ შესრულებულ იქნა საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის დაკისრებული მოთხოვნები, ამდენად, არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი.

### **3. მესამე პირის პოზიცია**

**3.1. მესამე პირმა** სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ სცნო და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

**3.2. მესამე პირმა** - ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

**3.3. მესამე პირმა** - ბ-----ს მერიის წარმომადგენელს ბ-----ის ტერიტორიულ ერთეულში სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

#### **4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

**4.1. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ფარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ბ-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ბ-----ის საკრებულო კოდი 10, კვარტალი N- ნ-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სათიბი) 4025 კვმ. მისამართი ლ-----ს ტერიტორია, წარმოადგენს აწ გარდაცვლილი თ-----ს საკუთრებას.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ფარათი(იხ.სფ.29-30).

**4.2. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ფარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ბ-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ბ-----ის საკრებულო კ----- კ----- ნ-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების(სათიბი) 4620 კვმ. მისამართი ლ-----ს ტერიტორია, წარმოადგენს ა-----ის საკუთრებას.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ფარათი(იხ.სფ.33-34).

**4.3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის მიერ 2016 წლის 27 იანვარს გამოცემულ იქნა N1----- ბრძანება სახელმწიფო საკუთრების უფლებით შემდეგი უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ:**

**ა) ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;**

**ბ) ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 27 იანვრის N1----- ბრძანება (იხ.სფ.90).

**4.4. 2016 წლის 27 იანვარს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული**

სააგენტომ ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა N8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებები, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 27 იანვრის N8----- განცხადება (იხ.სფ.82-83).

-2016 წლის 27 იანვრის N8----- განცხადება (იხ.სფ.92-93).

4.5. 2016 წლის 01 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება და N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 01 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება (იხ.სფ.86).

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.87-88).

-2016 წლის 01 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება (იხ.სფ.96).

-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.98).

4.6. 2--- წლის 18 მაისს ა-----ის წარმომადგენელმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა №8-----არეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, „ლ-----ს“ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: ნ-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქანაღდისა და ელექტრონული ვერსიები, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოწმედების რეგისტრაციის ნომერია 1-----, რეგისტრაციის თარიღი 15.05.2---,

ნოტარიუსი - ნ.გ-----), პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2--- წლის 24 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ს-----ო პროკურატურიდან N18----(24.05.2---) წერლით გამოითხოვა ინფორმაცია.

2--- წლის 28 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----5 (28.06.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან N 2----(28.06.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტირობის დადგენის მიზნით.

2--- წლის 18 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----7 (18.10.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში ნ----- და ნ----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია (წერილი N----- 18.10.2---) გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების მოთხოვნით.

2--- წლის 27 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----9 (27.10.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში ნ----- და ნ----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია (წერილი N----- 18.10.2---) გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების

მოთხოვნით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს N----- (23.10.2---) წერილის შესაბამისად, N----- (18.10.2---) განცხადებასთან დაკავშირებით საქმისწარმოება გაგრძელდა ორი თვის ვადით.

2--- წლის 06 დეკემბერს და 2018 წლის 19 თებერვალს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა პირადი განცხადებები.

2018 წლის 23 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- ( 23.02. 2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში 6----- და 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია (წერილი N 4----- 18.10.2---) გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების მოთხოვნით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს N----- (23.10.2---) წერილის შესაბამისად, N 4----- (18.10.2---) განცხადებასთან დაკავშირებით საქმისწარმოება გაგრძელდა ორი თვის ვადით, რაც შეეხება გადაწყვეტილებას, მისი მიღება გადაიდო N 4----- (18.10.2---) წერილზე საბოლოო პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება N1--35(იხ.სფ.43-50).

4.7. 2--- წლის 18 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში 6----- და 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების საკითხის განხილვის მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 18.10.2--- ქ. N----- მიმართვა (იხ.სფ.13).

**4.8. 2--- წლის 23 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რთული შემთხვევების დეპარტამენტის უფროსმა და 2--- წლის 18 ოქტომბერს განცხადებასთან დაკავშირებით ითხოვა საქმის წარმოების ვადის გაგრძელება ორი თვით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რთული შემთხვევების დეპარტამენტის უფროსის მიმართვა (იხ.სფ.14).

**4.9. 2--- წლის 16 ნოემბერს ა-----მა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა №8-----9 სარეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, „ლ-----ს“ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2--- წლის 22 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიმართა, ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვარში, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების განხილვის მიზნით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 22.11.2--- ქ. N4----- მიმართვა (იხ.სფ.15).

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება N1--35(იხ.სფ.43-50).

**4.10. 2--- წლის 28 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რთული შემთხვევების დეპარტამენტის უფროსმა და 2--- წლის 21 ნოემბრის განცხადებასთან დაკავშირებით ითხოვა საქმის წარმოების ვადის გაგრძელება ორი თვით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რთული შემთხვევების დეპარტამენტის უფროსის მიმართვა (იხ.სფ.16).

**4.11. 12.10.2---წ. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგებლის N----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მათი 23.06.2--- წლის N---34 (10207/02) წერილის პასუხად გიგზავნით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და**

სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესის და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების მიერ შესწავლილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით-აზომვით ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის და მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.10.2--- ქ. N----- წერილი (იხ.სფ.17),
- 02.10.2--- ქ. N252 წერილი (იხ.სფ.18),
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00124 (იხ.სფ.19-21).

4.12. 12.10.2---წ. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგებლის N0----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მათი 28.06.2--- წლის N2----- (10210/02) წერილის პასუხად ეგზავნებათ, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესის და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების მიერ შესწავლილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით-აზომვით ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის და მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.10.2--- ქ. N0----- წერილი (იხ.სფ.22).
- 02.10.2--- ქ. N2-- წერილი (იხ.სფ.23),
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი N-----იხ.სფ.24-26).

4.13. 2--- წლის 04 დეკემბერს ა-----მა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N 8-----8-- სარეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, „ღ-----ს“ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ( უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2--- წლის 08 დეკემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---0- (08.12.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან N 5----- (08.12.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობის დადგენის მიზნით.

2018 წლის 12 მარტს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა განცხადება, საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის და-----ის დასკვნა და მას დართული დოკუმენტაცია.

2018 წლის 16 მარტს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---05 (16.0-.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან N 5----- (08.12.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობის დადგენის მიზნით, ხოლო სარეგისტრაციო განცხადებაზე გადაწყვეტილებას მიიღებდა N 5----- (08.12.2---) წერილზე საბოლოო პასუხის მიღების შემდეგ. ამასთან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა საქართველოს მთავრობის N2--- (15.12.2016) განკარგულებით დადგენილ შეზღუდვის ზონაში.

2018 წლის 13 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N 1----- (13.04.2018) წერილით მიმართა ს----- საოლქო პროკურატურას სისხლის სამართლის N0----- საქმესთან დაკავშირებით და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

4.14. 2018 წლის 4 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისმა წერილობით მიმართა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას, რათა მომხდარიყო 6----- და 6-----საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენა, აღნიშნული წერილი ბ-----ის ტერიტორიულ ორგანოში არ გადაგზავნილა და შესაბამისად არც მისი განხილვა მომხდარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება.

4.15. 2018 წლის 22 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა ა-----ის წარმომადგენლის ა-----ის N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი, საჩივრით სხვა აქტებთან ერთად სადავოდ იყო გამხდარი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ.სფ.41-42)

4.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენლის ა-----ის (პირადი ნომერი 0-----) N 1----- (22.0-.2018) ადმინისტრაციული საჩივარი.

ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის N8-----9-07 (05.12.2---), N8-----8---05 (16.0-.2018) და N8-----8---07 (13.04.2018) გადაწყვეტილებები;

დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს სარეგისტრაციო სამსახურის წარმოება N8-----9 (16.11.2---) და N8-----8-- (04.12.2---) სარეგისტრაციო განცხადებებზე და ახალი გადაწყვეტილებების მიღება, წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 4.2.10 პუნქტის გათვალისწინებით;

არ დაკმაყოფილდა ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენლის ა-----ის (პირადი ნომერი 0-----) N 1----- (22.0-.2018) ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8----- (23.02.2018) გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში.

**უარი ეთქვა ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენლს ა-----ს (პირადი ნომერი 0-----) N 1----- (22.0.2018) ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ N 8----- (01.02.2016) და N 8----- (01.02.2016) გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N----- გადაწყვეტილება (იხ.სფ.43-50).

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:**

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“, საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“.

## **7. სამართლებრივი შეფასება.**

**7.1.** საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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“ ქპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები: 2016 წლის 01 თებერვლის N8----- და 2016 წლის 01 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ფართობით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ბ-----ს რაიონი კოდი ნ--სექტორი ბ-----ის საკრებულო კო----- კ----- ნ-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების(სათიბი) 4025 კვმ. მისამართი ლ-----ს ტერიტორია, წარმოადგენს აწ გარდაცვლილი თ-----ს საკუთრებას.

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ფართობით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ბ-----ს რაიონი კოდი ნ--სექტორი ბ-----ის საკრებულო კო----- კ----- ნ-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების(სათიბი) 4620 კვმ. მისამართი ლ-----ს ტერიტორია, წარმოადგენს ა-----ის საკუთრებას.

დადგენილია, რომ 2--- წლის 18 მაისს ა-----ის წარმომადგენელმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა №8-----არეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, „ლ-----ს“ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: ნ-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქახალდისა და ელექტრონული ვერსიები, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოწმედების რეგისტრაციის ნომერია 1-----, რეგისტრაციის თარიღი 15.05.2---, ნოტარიუსი- ნ.გ-----), პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2--- წლის 24 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ს-----ო პროკურატურიდან N18---(24.05.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია.

2--- წლის 28 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----5(28.06.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან N 2---(28.06.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტთა გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით.

2--- წლის 18 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----7 ( 18.10. 2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში ნ----- და ნ----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია (წერილი N----- - 18.10.2---) გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ- სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების მოთხოვნით.

2--- წლის 27 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის

ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----9 (27.10.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში 6----- და 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია (წერილი N 4----- 18.10.2---) გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების მოთხოვნით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს N----- (23.10.2---) წერილის შესაბამისად, N----- (18.10.2---) განცხადებასთან დაკავშირებით საქმის წარმოება გაგრძელდა ორი თვის ვადით.

2--- წლის 06 დეკემბერს და 2018 წლის 19 თებერვალს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა პირადი განცხადებები.

2018 წლის 23 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- (23.02.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში 6----- და 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია (წერილი N 4----- -- 18.10.2---) გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ- სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების მოთხოვნით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს N----- (23.10.2---) წერილის შესაბამისად, N 4----- (18.10.2---) განცხადებასთან დაკავშირებით საქმისწარმოება გაგრძელდა ორი თვის ვადით, რაც შეეხება გადაწყვეტილებას, მისი მიღება გადაიდო N 4----- (18.10.2---) წერილზე საბოლოო პასუხის მიღებამდე.

- 2--- წლის 18 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში 6----- და 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებში, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების საკითხის განხილვის მიზნით.

2--- წლის 23 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რთული შემთხვევების დეპარტამენტის უფროსმა და 2--- წლის 18 ოქტომბერს განცხადებასთან დაკავშირებით ითხოვა საქმის წარმოების ვადის გაგრძელება ორი თვით.

2--- წლის 16 ნოემბერს ა-----მა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა №8-----9 სარეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, „ლ---ს“ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2--- წლის 22 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიმართა, ვინაიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვარში, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების განხილვის მიზნით.

- 2--- წლის 28 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რთული შემთხვევების დეპარტამენტის უფროსმა და 2--- წლის 21 ნოემბრის განცხადებასთან დაკავშირებით ითხოვა საქმის წარმოების ვადის გაგრძელება ორი თვით.

2--- წლის 04 დეკემბერს ა-----მა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N 8-----8-- სარეგისტრაციო განცხადება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, „ლ-----ს“ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 6-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2--- წლის 08 დეკემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---0- (08.12.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან N 5----- (08.12.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით.

2018 წლის 12 მარტს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა განცხადება, საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის და-----ის დასკვნა და დართული დოკუმენტაცია.

2018 წლის 16 მარტს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---05 (16.0-.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან N 5----- (08.12.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, ხოლო სარეგისტრაციო განცხადებაზე გადაწყვეტილებას მიიღებდა N 5----- (08.12.2---) წერილზე საბოლოო პასუხის მიღების შემდეგ. ამასთან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა საქართველოს მთავრობის N2--- (15.12.2016) განკარგულებით დადგენილ შეზღუდვის ზონაში.

2018 წლის 13 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N 1----- (13.04.2018) წერილით მიმართა ს----- საოლქო პროკურატურას სისხლის სამართლის N0----- საქმესთან დაკავშირებით და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენლის ა-----ის (პირადი ნომერი 0-----) N 1----- (22.0-.2018) ადმინისტრაციული საჩივარი.

ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის N8-----9-07 (05.12.2---), N8-----8---05 (16.0-.2018) და N8-----8---07 (13.04.2018) გადაწყვეტილებები;

დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს სარეგისტრაციო სამსახურის წარმოება N8-----9 (16.11.2---) და N8-----8-- (04.12.2---) სარეგისტრაციო განცხადებებზე და ახალი გადაწყვეტილებების მიღება, წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 4.2.10 პუნქტის გათვალისწინებით;

არ დაკმაყოფილდა ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენლის ა-----ის (პირადი ნომერი 0-----) N 1----- (22.0-.2018) ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის

შესახებ N8----- (23.02.2018) გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში.

უარი ეთქვა ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----)წარმომადგენლის ა-----ის (პირადი ნომერი 0-----) N 1----- (22.02.2018) ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ N 8----- (01.02.2016) და N 8----- (01.02.2016) გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში.

მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია ზემოაღნიშნული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მისი სტრუქტურული ერთეულის გადაწყვეტილებები, შესაბამისად სასამართლო ვერ იმსჯელებს აღნიშნული გადაწყვეტილებების კანონიერებაზე, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისის რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილების, რომლითაც ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება და N8----- გადაწყვეტილების, რომლითაც ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს სსიპ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის მიერ 2016 წლის 27 იანვარს გამოცემულ N1----- ბრძანება და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი N8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებები, რომლებიც წარმოადგენენ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას და მოსარჩელის მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი, შესაბამისად სასამართლო ვერ იმსჯელებს სსიპ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის მიერ 2016 წლის 27 იანვარს გამოცემულ N1----- ბრძანების კანონიერებაზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად. ამასთან საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 28<sup>1</sup>-ე მუხლის თანახმად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, სასამართლო განმარტავს, არც ზემოაღნიშნულ და არც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის მოთხოვნის ტრანსფორმირების

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი, რის გამოც სსიპ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის მიერ 2016 წლის 27 იანვარს გამოცემულ N1----- ბრძანება პირველ ეტაპზე უნდა გასაჩივრებულიყო ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

7.2. საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ მე-7 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

ამავე კანონის მე-14 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქ/პ თანახმად სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამავე კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

დადგენილია, რომ 12.10.2---წ. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგებლის N----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ „თქვენი 23.06.2--- წლის N---34 (10207/02) წერილის პასუხად გიგზავნით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესის და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების მიერ შესწავლილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით-აზომვით ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას და მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას.

12.10.2---წ. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგებლის N0----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ „თქვენი 28.06.2--- წლის N2----- (10210/02) წერილის პასუხად გიგზავნით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესის და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების მიერ შესწავლილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით-აზომვით ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას და მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას

2--- წლის 08 დეკემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----8---0- (08.12.2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან N 5----- (08.12.2---) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტურობის დადგენის მიზნით. ორივე შემთხვევაში ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის მიერ ადმინისტრაციულ წარმოებას ადგილი არ ქონია, რაც დასტურდება მოწმეთა ჩვენებებით, რადგან საკითხის შესწავლისას, მათ მიერ

მოწვეული არ ყოფილა დაინტერესებული პირის უძრავი ქონების მესაკუთრე ქონების ეროვნული სააგენტო.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისმა კვლავ წერილობით მიმართა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას, რათა მომხდარიყო ნ----- და ნ----- .საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენა, აღნიშნული წერილი ბ-----ის ტერიტორიულ ორგანოში არ გადაგზავნილა და შესაბამისად არც მისი რომელიმე განხილვა მომხდარა, რის გამოც დადგინდა, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის, ბ-----ის ტერიტორიულ ორგანოში წარმომადგენლის მიერ ა-----ის მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით საკითხის შესწავლის მიზნით პირველ შემთხვევაში არ განხორციელებულა კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოება, რაც გულისხმობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციული წარმოების წესებს, რისი განხილვის შემდეგაც შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ გამოიცემა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რაც შემდგომში საფუძველი იქნებოდა მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენის, ხოლო მეორე შემთხვევაში კი, როდესაც მუნიციპალიტეტს გაეგზავნა წერილი ხარვეზის შესწორების თაობაზე იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, მასზე ამ დროისთვის არ არის გადაწყვეტილება მიღებული, შესაბამისად ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადგენილია არ არის ა-----ის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებულ და საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია.

**7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად** ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

ამავე კანონის მერვე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილს თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

მავე კანონის მეორე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ

კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; ხოლო „ლ“ პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამავე კანონის მესამე მუხლის მეექვსე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლება დაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ასევე საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისას – დამატებით საკადასტრო გეგმას. ეს წესი არ ვრცელდება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის, აგრეთვე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შემთხვევებზე.

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

საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მირ მიღებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურეობის ცენტრის უფროსის მიერ 2016 წლის 27 იანვარს გამოცემულ იქნა N1----- ბრძანება სახელმწიფო საკუთრების უფლებით შემდეგი უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ:

ა) ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

ბ) ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

2016 წლის 27 იანვარს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა N8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებები, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

- 2016 წლის 01 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება და N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, შესაბამისად წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სამართლებრივ და ფაქტობრივ მოთხოვნებს.

ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებებზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის მიერ N8----- გადაწყვეტილებით სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 42453 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, N8----- გადაწყვეტილებით, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის, დაბა ბ-----ში, ყოფილი ნ-----ს ტერიტორიაზე 31372 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ხოლო მოსარჩელე ითხოვდა ცვლილებათა რეგისტრაციას უძრავი ქონებების: რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ბ-----ს რაიონი კოდი ნ-- სექტორი ბ-----ის საკრებულო კო----- კ----- ნ-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების(სათიბი) 4025 კვმ. მისამართი ლ-----ს ტერიტორია და ბ-----ს რაიონი კოდი ნ-- სექტორი ბ-----ის საკრებულო კო----- კ----- ნ-----,

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების(სათიბი) 4620 კვმ. მისამართი ლ-----ს ტერიტორია, საიდანაც ჩანს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები არც მდებარეობით, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----ში ნ-----ს ტერიტორიაზე, ხოლო მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთები ლ-----ს ტერიტორიაზე და არ მიწის ნაკვეთის დანიშნულებით, სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები არის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ხოლო მოსარჩელის მოთხოვნილი სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულები, არ შეესაბამება ერთმანეთს, ამასთან მოსარჩელის მიერ სხვა მტკიცებულება აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად წარმოდგენილი არ არის, მაშინ როდესაც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის 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 პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად 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 საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტების გამოცემისას სახეზე არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 01 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება და 2016 წლის 01 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებები, რომლითაც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, გამოცემული საქართველოს კანონმდებლობათა მოთხოვნათა დაცვით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას. გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, ამიტომ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **8. საპროცესო ხარჯები.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ა-----ის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

## **სარეზოლუციო ნაწილი :**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, 22-23-ე, 32-33-ე, მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 36--ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

**მოსამართლე:**

**გია ბერაია**