

საქმე № 160310017001978667
№3/114-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18.07.2018წ

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე

სხდომის მდივანი ნათია მიქელაძე, ლედი ყულიაშვილი, ელენე თაგაური

მოსარჩელე: გი-----ი;

უფლებამონაცვლე: ელ-----ვა;

მოსარჩელის წარმომადგენელი: დი-----ლი;

მოპასუხეები: 1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოპასუხის წარმომადგენელი: კახ-----ძე; თე-----ლი;

2. დმ---სის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი: მა-----ნი;

მესამე პირები: ავთ-----ლი, დო-----ლი, ეკ-----ლი, მე--ოქ-----
---ი, მარ-----ე;

მესამე პირის წარმომადგენელი: და-----ლი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს.კ N82.01.08.---
პირველადი რე--სტრაციის ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 14 თებერვლის N88201-----9-16 რე--სტრაციის
შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00005 ბათილად ცნობა;

1.4. მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 იანვრის N07/275 წერილის ბათილად ცნობა;

1.5. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ, დაარე--სტრიროს მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონება მდებარე ქ. დმ---სი, არ----ის ქუჩა N5.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. დმ---სში კ.გამ-----ას ქუჩა N7 (ყოფილი სტ-----ს ქუჩა N7) წარმოადგენს მოსარჩელის გი-----ი ხა-----ს საკუთრებას. აღნიშნული ქონება 1998 წლის 21 აპრილიდან ტექნიკური ინვენტა---ზაციის ბიუროში ირიცხებოდა მოსარჩელის გი-----ი ხა-----ს სახელზე. მოსარჩელის სახელზე გაცემულია ტექნიკური პასპორტი.

მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ ვინაიდან გი-----ი ხა----- წავიდა რუ----ში საცხოვრებლად, სახლი დროებით დაუტოვა მესამე პირებს.

2017 წლის 1 ივნისს გი-----ი ხა-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მისი კუთვნილი ქონების მდებარე ქ. დმ---სი, კ.გამ-----ას ქუჩა N7 დასარე--სტირებლად, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ უთხრა უა---იმ საფუძვლით, რომ აღნიშნული ქონება რე--სტირებული იყო მესამე პირების საკუთრებაში.

მოსარჩელე მხარე ასევე განმარტავს, რომ 2001 წლის 2 ნოემბრის პირველადი რე--სტრაცია ა---ს უკანონო, რადგან რე--სტრაციის საფუძვლად მითითებულია მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N124, რომელიც არ არსებობს, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 თებერვლის მესამე პირების სახელზე დაზუსტებული რე--სტრაციის საფუძვლად ასევე მითითებულია საარქივო ცნობა აა2014034545-03, აღნიშნულ ცნობაში სადაო ქონების მესამე პირების კუთვნილების შესახებ არ ა---ს მითითებული.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ სადაო უძრავი ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას და მესამე პირების სახელზე განხორციელებული რე--სტრაციები ა---ს უკანონო უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, რის გამოც მოითხოვს მათი რე--სტრაციის ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი

და განმარტა, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, 2001 წლის 2 ნოემბრის მა---ამ ოქ-----ს კომლის საკუთრებაში საკადასტრო კოდი N82.01.08.--- საკადასტრო კოდით რე--სტრირებული იყო 810 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთი. განხორციელებული რე--სტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხო ბარათი N6181/2001 სრულად შეესაბამება იმ დროს მოქმედ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რე--სტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარე--სტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულებას.

რაც შეეხება 2017 წლის 14 თებერვლის რე--სტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განხორციელდა უძრავ ნივთზე რე--სტრირებულ უფლებათაში ცვლილების რე--სტრაცია და 82.01.46.--- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე დარე--სტრირდა ავთ-----ლის, დო-----ლის, ეკ-----ლის, მარ-----ის და მე-- ოქ-----ის თანასაკუთრების უფლება.

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლი მიიჩნევს, რომ სადაოდ ქცეული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ყოველმხრივ და სრულად ა---ს გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის მასალები, შესაბამისად დაცულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლისა და ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნები, შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა - ავთ-----ლმა, დო-----ლმა, ეკ-----ლმა, მე-- ოქ-----მა და მარ-----ემ არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ უძრავი ნივთი წარმოდგენდა მათ საკუთრებას, საკუთრების უფლების რე--სტრაციას საფუძვლად დაედო მიღება - ჩაბარების აქტი, რომელიც წარედგინა საჯარო რეესტრის სამსახურს. შესაბამისად არ არსებობს საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები;

3.2. მესამე პირმა - დმ---სის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00005 ოქმი, შედგენილია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N150 ბრძანების შესაბამისად დამტკიცებული „მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის ფორმის“ შესაბამისად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები;

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 1 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა გი-----ი ხა-----მა და ქ. დმ---სი, გამ-----ას ქუჩა N7-ში მდებარე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რე--სტრაცია მოითხოვა. განცხადებას თან დაურთო დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმ----ის ასლი, წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმ----ის ასლი, წარმომადგენლის დამადასტურებელი დოკუმ----ი, სატყუო ფონდი, თანხმობები, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია, გეგმა, ცნობა-დახასიათება, ტექნიკური პასპორტი.

საჯარო რეესტრის მიერ, იმ საფუძვლით, რომ უძრავ ნივთზე ფიქსირდებოდა ს.კ N82.01.46.--- მიწის ნაკვეთზე ზედდება, უა--- ეთქვა გი-----ი ხა-----ს რე--სტრაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი 1.06.2017;
- სარე--სტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2001 წლის 2 ნოემბერს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ. დმ---სი, გამ-----ას შეს. საკადასტრო კოდი N 82.01.08.--- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის N124 საფუძველზე დარე--სტრირდა მა---ამ ოქ-----ს (ოჯახი) სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი;
- საკადასტრო რუკა;

4.1.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 8 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა მარ-----ემ და ქ.დმ---სი, კ.გამ-----ას ჩიხი N7, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რე--სტრაცია მოითხოვა. განცხადებას თან დაურთო საარქივო ცნობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სარე--სტრაციოდ წარდგენილი საარქივო ცნობიდან ირკვევა, რომ მა---ამ სა-----ის ას ოქ-----ე ცალკე კომლად არ ფიქსირდება. იგი ირიცხება კომლში, რომლის უფროსად ჩაწერილია ავ-----ლ დომ-----ის ძე ოქ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ასევე ირიცხებიან შვილი - მე-- ავ-----ლის ას ოქ-----ი;

შვილი - ეკა ავ-----ლის ოქ-----ი;

შვილი - დომ-----ი ავ-----ლის ძე ოქ-----ი;

საარქივო ცნობა კომლზე რიცხული ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ რაიმე ინფორმაციას არ შეიცავს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება 8.08.2016;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- საარქივო ცნობა;

4.1.4. დადგენილია, რომ 2016 წლის 12 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მარ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო N N88201-----9-03 გადაწყვეტილება სარე--სტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და მოითხოვა ინფორმაცია დმ---სის მუნიციპალიტეტიდან უძრავი ქონების მისამართის დადგენის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2016 წლის 12 აგვისტოს N88201-----9-03 გადაწყვეტილება;

4.1.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 25 აგვისტოს დმ---სის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ N07/1995 წერილით აცნობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მარ-----ის სარე--სტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ქონების მისამართის თაობაზე, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 82.01.08.--- ქ. დმ---სი, გამ-----ას ჩიხი N7.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 25 აგვისტოს დმ---სის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ N07/1995 წერილი;
- მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00005 ოქმი;

4.1.5. დადგენილია, რომ 2017 წლის 14 თებერვლის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მარ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო გადაწყვეტილება რე--სტრაციის შესახებ და უძრავი ნივთი მდებარე ქ. დმ---სი, გამ-----ას ქუჩა N7 საკადასტრო კოდი N82.01.46.--- დარე--სტრირდა მარ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გადაწყვეტილება 88201-----9-16 (14.02.17);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა;

4.1.46. დადგენილია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში ვი-----რ ხა-----ს ან/და გი-----ი ხა-----ს სახელზე სადაო უძრავი ქონება მდებარე ქ. დმ---სი, სტ-----ს შესახვევი N7 რე--სტრირებული არ ა---ს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 9 სექტემბრის NTT2017077956-03 გადაწყვეტილება;

4.1.7. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რე--ონულ არქივში დაცული დმ---სის რაიონის ქალაქ დმ---სის 1986-1990, 2001-2009 წლების საკომლო წიგნებში არ

აღმოჩნდა ჩანაწერი გი-----ი ვი-----ს ძე ხა-----ს კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ;

სასამართლო ეყრდნობა შემეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა N15/122087 17.08.18წ

4.1.8. დადგენილია, რომ დმ---სის საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, 2001-2009 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ავთ-----ლი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან

მეუღლე - მა---ამ სა-----ის ას ოქ-----ე;

შვილი - მე-- ავ-----ლის ას ოქ-----ი;

შვილი - ეკა ავ-----ლის ოქ-----ი;

შვილი - დო-----ლი;

სასამართლო ეყრდნობა შემეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა N15/28393 15.03.2017;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის არგუმ-----აციას, რომ 1992 წლის 8 აპრილის ტექნიკური ინვენტა---ზაციის ბიუროს ცნობა-დახასიათების მიხედვით, ქ. დმ---სი, კ. გამ-----ას ქუჩა N7 მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა გი-----ი ხა-----ს საკუთრებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის, 311-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთზე არსებული საკუთრების უფლება დგინდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით.

აღნიშნული ცნობა-დახასიათება მიუთითებს, რომ გი-----ი ხა-----ს სახელმწიფო სანოტარო კანტორაში წარსადგენად ყიდვა-გაყიდვის გასაფორმებლად მიეცა წინამდებარე დოკუმ-----ი. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმ-----ად კი მითითებულია ტექ. პასპორტი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცნობა-დახასიათება ვერ ჩაითვლება გი-----ი ხა-----ს სახელზე გაცემული უძრავი ქონების საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმ-----ად.

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

დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ ა---ს რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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 გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარად გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, გი-----ი ხა-----ს (უფლებამონაცვლე - ელ-----ვა) სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და

სპორადული რე--სტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი;
„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის, პირველი პუნქტით ყველასათვის გარანტირებულია თავისი უფლებებისა და თავისუფლებების სასამართლოს მეშვეობით დაცვის უფლება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის, პირველი პუნქტის შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის, „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან, ხოლო იმავე კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელის შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უა---ს თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმ---ი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგ--.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რე--სტრაციის შესახებ მარე--სტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რე--სტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი – მიწის ნაკვეთის საზღვრების, კონფიგურაციისა და ადგილმდებარეობის, აგრეთვე მასზე განთავსებული ნაგებობების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია, რომლის მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა, საჭიროების შემთხვევაში, დასტურდება **მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით;**

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს.კ N82.01.08.--- პირველადი რე--სტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის 2017 წლის 14 თებერვლის N88201-----9-16 რე--სტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00005 ოქმი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარ მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 იანვრის N07/275 წერილის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული მიმართვა ინფორმაციული ხასიათისაა და არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმ----ი მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად, როდესაც იგი სრულად შეესაბამება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სავალდებულო რეკვიზიტებს, რომელთაგან ერთ-ერთის არარსებობა, სამართლებრივად გამორიცხავს კონკრეტული დოკუმ----ის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევას. გარდა ამისა, ამა თუ იმ დოკუმ----ის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ ამ დოკუმ----ს შეეძლოს გარკვეული სამართლებრივი შედე--ს დამოუკიდებლად

გამოწვევა, რაც უშუალოდ განსაზღვრავს გასაჩივრებისადმი იმავე დოკუმ----ის დამოუკიდებლად დაქვემდებარების შესაძლებლობას.

7.3. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

საკუთრების უფლება აღიარებული და გარანტირებულია ასევე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის თანახმად, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული ა---ან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლით (იხ. თუნდაც, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2010 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება, ს/ნ 7975/06) საქმე „კლაუს და იური კილაძეები საქართველოს წინააღმდეგ“) ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმით გარანტირებული საკუთრების უფლება, „ქონების“ ცნება, მათ შორის მოიცავს, როგორც „ამჟამინდელ ქონებას“, ისე ქონებრივ ღირებულებებს, რომლებზე დაყრდნობითაც მომჩივანს შეუძლია პრეტენზია ჰქონდეს სულ ცოტა „ლე--ტიმური მოლოდინის“ ქონაზე.

ამრიგად, სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლებით დაცული სფერო მოიცავს, როგორც საკუთრების შეუფერხებელი შეძენის და ფლობის შესაძლებლობის გარანტიას, ისე მისი შეუფერხებელი განკარგვის შესაძლებლობას და აღნიშნული ძირითადი უფლება სახელმწიფოს ნეგატიური თვალსაზრისით ავალდებულებს არ ჩაერიოს არამართლზომიერად საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში, ხოლო პოზიტიური თვალსაზრისით ხელი შეუწყოს და არ დაუშვას ამ უფლების არამართლზომიერი შეზღუდვა. შესაბამისად, მოცემული საქმის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელდა, თუ არა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედება.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების

მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ ა---ს დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ამ მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანანოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული 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 მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარად გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის გი-----ი ხა-----ს (უფლებამონაცვლე ელ-----ვა) მოთხოვნებს წარმოადგენს მესამე პირების სახელზე რე--სტრირებული უფლების გაუქმება და მის სახელზე უძრავი ქონების უფლების რე--სტრაცია. შესაბამისად სასამართლო გამოიკვლევს და შეაფასებს, როგორც მოსარჩელის ასევე მესამე პირების საკუთრების უფლებას სადაო ქონებასთან მიმართებაში. ასევე უნდა დადგინდეს მოსარჩელეს და მესამე პირს ჰქონდათ თუ არა მოპოვებული საკუთრების უფლება ამ სადაო უძრავ ქონებაზე.

2017 წლის 14 თებერვლის N88201-----9-16 გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრმა მარ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რე--სტრაციის თაობაზე დააკმაყოფილა და უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. დმ---სი, გამ-----ას ჩიხი N7-ში, ს.კ N82.01.46.--- განხორციელდა მარ-----ის, ავთ-----ლის, მე--ოქ-----ი, ეკ-----ლის და დო-----ლის სახელზე საკუთრების უფლების რე--სტრაცია.

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხო ბარათიდან ირკვევა, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს.კ N82.01.08.--- პირველადი რე--სტრაცია განხორციელდა 2001 წლის 2 ნოემბერს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის N248 საფუძველზე.

მითითებულ პერიოდში მიწის პირველადი რე--სტრაცია რეგულირდებოდა „მიწის რე--სტრაციის შესახებ“ კანონით, რომლის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რე--სტრაცია ხდება სარე--

სტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, პირველადი რე--სტრაცია შეიძლება მოხდეს ორ საფუძველზე: მიწის და სხვა უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების დადგენისა და ამ ქონებაზე უფლებების გადასვლის საფუძველზე.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიწაზე პირველადი რე--სტრაცია ხორციელდება უფლების დადგენის ან ამ ქონებაზე უფლების გადასვლის საფუძველზე. უფლების დადგენა კი უნდა განხორციელდეს ამ და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა.

ამდენად, მიწაზე პირველადი რე--სტრაციისას მნიშვნელოვანია სწორად მოხდეს უფლების დადგენა, რომლის რე--სტრაციაც ხორციელდება.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს რამდენიმე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე:

დადგენილია, რომ მარ-----ის (ოჯახი) საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმ----ად მიჩნეულია მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N124, ასევე დადგენილია, რომ საარქივო ცნობის მიხედვით, მა---ამ სა-----ის ას ოქ----ე ცალკე კომლად არ ფიქსირდება. იგი ირიცხება კომლში, რომლის უფროსად ჩაწერილია ავ-----ლ დომ-----ის ძე ოქ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ასევე ირიცხებიან შვილი - მე-- ავ-----ლის ას ოქ-----ი; შვილი - ეკა ავ-----ლის ოქ-----ი; შვილი - დომ-----ის ავ-----ლის ძე ოქ-----ი; საარქივო ცნობა კომლზე რიცხული ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ რაიმე ინფორმაციას არ შეიცავს. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, მარ-----ე და მისი კომლი წარმოადგენდა თუ არა იმ სუბიექტს, რომელისაც შეეძლო მოეპოვებინა საკუთრების უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე.

მოსახლეობის საკარმიდამო ნაკვეთების ნორმების გადიდებისა და მიწის კერძო საკუთრებაში გადაცემის წესი დადგინდა 1992 წლის 18 იანვრის საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N48 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ.

აღნიშნული დადგენილების მეორე ნაწილით განიმარტა, რომ მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემოდათ მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს. უცხოელ მოქალაქეებს და მოქალაქეობის არმქონე პირებს მიწა გადაეცემოდათ დროებით სარგებლობაში. იმავე დადგენილების მე-5 ნაწილით დადგინდა, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოთ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში.

ამდენად, მითითებული დადგენილებით მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემოდათ მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს.

1992 წლის 18 იანვრის საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილებით დაწესდა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები და განისაზღვრა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გადაცემა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით, ხოლო 1992 წლის 1 იანვრის შემდეგ გაყრის შედეგად წარმოქმნილი ახალი კომლები დაკმაყოფილდნენ ამ მიზნით სარეზერვო ფონდის შექმნის შემდეგ.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე დგინდება, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები გადაეცემოდათ 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხულ კომლებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ კომლი, რომლის წევრებსაც მარ-----ე და მისი ოჯახი წარმოადგენდა რე--სტრირებული იყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარ-----ე უნდა ჩაითვალოს იმ სუბიექტად, რომელსაც შეეძლო რეფორმის ფარგლებში მიეღო საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწ.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარ-----ის (ოჯახი) სახელზე საკუთრების უფლების პირველადი რე--სტრაცია შეესაბამება რე--სტრაციის პერიოდში „მიწის რე--სტრაციის შესახებ“ კანონს და მოქმედ ნორმატიულ აქტებს, 1992 წლის 18 იანვრის საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N48 დადგენილებას და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილებას.

მოსარჩელის მითითებასთან დაკავშირებით, რომ სადაო უძრავ ქონება მდებარე ქ.დმ---სი, გამ-----ას ქუჩა N7 წარმოადგენს მის საკუთრებას, სასამართლო განმარტავს, შემდეგს: დადგენილია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში და საჯარო რეესტრში გი-----ი ხა-----ს სახელზე სადაო უძრავი ქონება მდებარე ქ. დმ---სი, სტ-----ს შესახვევი N7 რე--სტრირებული არ ა---ს, ასევე დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რე--ონულ არქივში დაცული დმ---სის რაიონის ქალაქ დმ---სის 1986-1990, 2001-2009 წლების საკომლო წიგნებში არ აღმოჩნდა ჩანაწერი გი-----ი ვი-----ს ძე ხა-----ს ზოგადად კომლის, მისი კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ. რაც შეეხება ცნობა-დახასიათებას და ტექ. პასპორტს, აღნიშნული მტკიცებულები ვერ ჩაითვლება საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმ---ად ვინაიდან, ცნობა-დახასიათება წარმოადგენს ინფორმაციული ხასიათის დოკუმ---ს, რომელიც მზადდება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული ინფორმაციის

საფუძველზე და ასახავს კონკრეტულ უძრავ ნივთზე აღრიცხული უფლების, ვალდებულების, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის და საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ არსებულ მონაცემებს. ხოლო ტექ.პასპორტი თავისი შინაარსით წარმოადგენს სახლის ტექნიკურ მონაცემებს და იგი საკუთრების უფლებას არ წარმოშობს, შესაბამისად ვერ ჩაითვლება საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმ----ად მოცემულ შემთხვევაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები, თუმცა სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე არც ამ პირობას აკმაყოფილებდა, ვინაიდან, მითითებული ნორმა საკუთრების უფლებას ანიჭებს იმ ფიზიკურ პირებს, რომელთაც კანონიერ სარგებლობაში აქვთ მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული. ანუ საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის მნიშვნელოვანია, რომ ფიზიკური პირი კანონიერად სარგებლობდეს ამ ქონებას.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. 17.2 მუხლის თანახმად კი, თუ კანონით სხვა რამ არ ა---ს 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. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულება, რომელიც სადაო უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლებას დაადასტურებდა.

7.5. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, **რე--სტრაცია ა---ს** ნივთისა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან

დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ასევე ნივთისა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რე--სტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **სარე--სტრაციო დოკუმ---ი ა---ს სამართლებრივი აქტი**, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რე--სტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **სარე--სტრაციო დოკუმ---ად** მიჩნეულია რე--სტრაციის მიზნით მარე--სტრირებელ ორგანოში წარსადგენი **სარე--სტრაციო და სხვა დოკუმ---ები**.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი ა---ს უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

აღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, **სარე--სტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება**. განცხადებას უნდა ერთოდეს **ინსტრუქციით განსაზღვრული სარე--სტრაციო დოკუმ---აცია და ინფორმაცია**, ხოლო იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რე--სტრაცია წარმოებს როგორც **უშუალოდ სარე--სტრაციო თუ სხვა დოკუმ---ების**, აგრეთვე ამ დოკუმ---აციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის, მე-6 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, **მარე--სტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარე--სტრაციო დოკუმ---აციის ნამდვილობაზე**. ისინი პასუხისმგებელი ა---ან მხოლოდ რე--სტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარე--სტრაციო თუ სხვა დოკუმ---აციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, **სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რე--სტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რე--სტრაციაზე უა---ს თქმის, სარე--სტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები**.

7.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციული

აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უა-- - 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის კანონით განსაზღვრული პირობები, ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა) დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. პროცესის ხარჯები;

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

დადგენილია, რომ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხადა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლა---. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უა---ს თქმის პირობებში, მოსარჩელის - გი-----ი ხა-----ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლა--- უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უა---ს თქმის, **სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უა---ს თქმის**, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) **აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას**, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით

დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 ივნისის განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და მოცემულ საქმეზე სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების და/ან მისი უფლებრივად დატვირთვის (იპოთეკა, ქირავნობა და სხვა) რე-სტრაცია.

ამრიგად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უა---ს თქმის პირობებში უნდა გაუქმდეს სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებაც.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე გი-----ი ხა-----ს უფლებამონაცვლის ელ-----ვას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გი-----ი ხა-----ს მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლა--- ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 ივნისის განჩინება, რომლითაც შეჩერდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N88201-----9-16 რე-სტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე;
4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე