



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 სექტემბერი, 2018 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილ---- საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელე - ვ-----ი

წარმომადგენლები - ვ-----

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - შ-----

მესამე პირი - ვ-----ი(ასკ 1-2 მუხლი)

წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №-----
----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (იხ. სასარჩელო
განცხადება; ს.ფ. 1-19).

მოსარჩელის განმარტებით, ვ-----მა 2--წლის 01 ივნისს განცხადებით მიმართა(რეგისტრაციის №-----) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ს----- და განცხადების წარმდგენზე საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა 2-- წლის 01 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება №-----0-(01.06.2---) სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, სადაც აღნიშნულია, რომ ფიქსირდება ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემთან, საკადასტრო კოდი №7-1-2-6--- რომლის მესაკუთრეა ვ-----ი. აღნიშნულთან დაკავშირებით შესაძლებელია წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ზედდების ნაწილში. ვ-----ის სახელზე სადაო მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია რეგისტრაციის შესახებ №----- გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა განცხადება დამატებითი დოკუმენტაციით და აუხსნა, რომ კორექტირებული ნახაზის წარდგენა შეუძლებელი იყო, რადგან მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო ნახაზი შეესაბამებოდა 1--წელს გაცემულ №-- მიღება-ჩაბარების აქტს, ვ-----ის საკუთრებას სწორედ ეს უძრავი ნივთი წარმოადგენდა და სხვა საკადასტრო ნახაზის წარდგენა შეუძლებელი იყო. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-- წლის 0- ივნისს გამოსცა გადაწყვეტილება №-----0-, რომელიც იდენტური იყო 2-- წლის 01 ივნისის გადაწყვეტილების, ანუ კვლავ გაიმეორა, რომ საჭირო იყო კორექტირებული ნახაზის წარდგენა. ამ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია ვ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რომელიც №-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ვ-----ის საკუთრებაა 1-- წლიდან.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა 20-- წლის 21 ივნისის რეგისტრაციის შესახებ №7----- გადაწყვეტილებით დააკმაყოფილა ვ-----ის განცხადება, გადაწყვეტილების საფუძველი გახლდათ 1-- წელს გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი №1--, ხოლო საკადასტრო მონაცემები ასეთი: ნაკვეთის პარამეტრები; 3-----, მოსაზღვრე მიწები: გზა, ნ----- ე. აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტიცა და საკადასტრო ნახაზიც თავად ვ-----მა წარუდგინა სარეგისტრაციო სამსახურს და სადავოც არაფერია, რადგან მიღება-ჩაბარების აქტში მოსაზღვრე ნაკვეთები ემთხვევა საკადასტრო რუკაზე დატანილ მონაცემებს. ამ დოკუმენტით დგინდება ვ-----

-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობაც.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ვ-----მა ოთხჯერ მიმართა იგივე №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე სხვადასხვა ადგილზე მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე, თუმცა ყველა ჯერზე უთხრეს უარი, ვ-----მა ბოლო განცხადება წარადგინა 2-- წლის 02 თებერვალს. დამატებითი განცხადება 0-თებერვალს, ხოლო 2-- წლის 0- თებერვალს სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას და მისი მიღების უფლება საჯარო რეესტრს არ ჰქონდა იმიტომ, რომ მას უკვე №1-- მიღება-ჩაბარების აქტით რეგისტრირებული ჰქონდა ვ-----ისთვის საკუთრების უფლება 20-- წელს და აღნიშნული გადაწყვეტილება არავის გაუუქმებია. მისივე განმარტებით, საჯარო რეესტრმა კარგად იცოდა რომ 1-- წელს გაცემული №-- მიღება-ჩაბარების აქტით აღნიშნული 1--- კვ.მეტრიო უძრავი ქონება გადაეცა ე----- (ო---) დ----- და აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი ინახებოდა მასთან. აგრეთვე ისიც კარგად იცოდა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება 20-----5 წლებში შეცდომით იყო რეგისტრირებული მა-----ის სახელზე და სწორედ დ----- სარჩელის გამო გაუქმდა. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 1-- წლის №9-, №-- და №9- მიღება-ჩაბარების აქტებით სოფელ თ----- 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთები სხვებთან ერთად საკუთრებაში მიიღეს ძმებმა: რ-----

-----. ეს მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება ერთმანეთს. რ-----მა მიწის ნაკვეთი №9- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა 2-- წელს. ე-----

№-- და №9- მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე რეგისტრაციის თხოვნით საჯარო რეესტრს მიმართეს 2-- წელს. რეგისტრაციის წარმოებისას აღმოჩნდა, რომ ორივე ნაკვეთს ფარავდა(იყო ზედდება) ვინმე მა-----ის სახელზე 20-9 წელს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ანუ ედ-----ს მიერ 1--წელს მიღებული მიწის ნაკვეთები დარეგისტრირებული იყო მა-----ის საკუთრებაში. აღნიშნული გადაწყვეტილებები გასაჩივრდა სასამართლოში. სასამართლომ გამოიყენა უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა დაადო მარი აბრამიშვილის სახელზე რიცხულ ნაკვეთებს. სასამართლომ დაადგინა შესაბამისი ფაქტები და ბათილად ცნო კანონსაწინააღმდეგო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. შესაბამისად მა-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა და გაუქმდა სარეგისტრაციო ჩანაწერი. მ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მაინც უარი უთხრა დ-----ს რეგისტრაციაზე. უარი გასაჩივრდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და სააგენტომ დ-----ის საჩივარი დააკმაყოფილა, მისი საკუთრების უფლება №9- მიღება-ჩაბარების

აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა 2---წლის 07 მარტის გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვს მის ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირთა პოზიცია

2.2.1. მესამე პირს - ვ-----ს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ვ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმის მასალებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დგინდება, რომ 1---წლის 27 ივნისს №9-, №-- და №9- მიღება-ჩაბარების აქტებით სოფელ თ----- 1---კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთები სხვებთან ერთად საკუთრებაში მიიღეს ძმებმა: რ-----
-----, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება ერთმანეთს. ამასთან, რ-----მა მიწის ნაკვეთი №9- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა 2--- წელს, ხოლო დ-----მა(ო-----ის მემკვიდრემ) 2--- წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1--- წლის 27 ივნისის №-- მიღება-ჩაბარების აქტი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 27)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 10/0-/2---(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 178)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები(იხ. სასარჩელო განცხადება, სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი მ----- რაიონის სოფელ თ----- მიწის რეფორმის კომისიის წევრების მიერ 1--- წლის 27 ივნისს გაცემული №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ ვ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი №1--, მდებარე: მ-----

20-- წლის 21 ივნისს, ვ-----მა №7----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა 1--- წლის 27 ივნისს გაცემული №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მის საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქმეში წარმოდგენილი 20-- წლის 21 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ვ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-1-0-6--- ფართობი: 1---კვ.მეტრი, 20-- წლის 21 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1--- წლის 27 ივნისის №1-- მიღება-ჩაბარების აქტი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 58)
- ვ-----ის 20-- წლის 21 ივნისის №7----- განცხადება(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 255)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 21/0-/20-- (იხ.ტომი 1, ს.ფ. 54-55)

3.1.3.საქმეში წარმოდგენილი მ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ლ--- ტერიტორიული ორგანოს მიერ გაცემული 2--- წლის 12 მარტის №- ცნობის თანახმად ირკვევა, რომ აწ. გარდაცვლილი ო-----
- 1---წლის 27 ივნისის №-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ნამდვილად ფლობდა 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთს 1 ნაკვეთად სოფ. თ-----

--- ტერიტორიაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ლ---- ტერიტორიული ორგანოს 2--- წლის 12 მარტის №- ცნობა(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 22)

3.1.4. 2011 წლის 27 სექტემბერს, ვ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ----- მდებარე(ნაკვეთი №1--, მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2011 წლის 0-ოქტომბერს მიღებული იქნა №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ,- განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 08 ნოემბრის №-----0- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ-----ის 2011 წლის 27 სექტემბრის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 69-70)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 0-

ოქტომბრის №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 91-92)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 08 ნოემბრის №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ”(იხ. ტომი ს.ფ. 93)

3.1.5. 2012 წლის 0- მაისს, ვ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ----- მდებარე(ნაკვეთი №1--, მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 10 მაისს მიღებული იქნა №----- 0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის კოდით: №7-.1-.1-.2-- საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 11 ივნისის №-----0- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ-----ის 2012 წლის 0- მაისის №----- განცხადება(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 78-79)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 მაისის

№----- -0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 94)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 11 ივნისის №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“(იხ. ტომი ს.ფ. 9-)

3.1.6. 2014 წლის 31 მარტს, ვ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ----- მდებარე(ნაკვეთი №1--, მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 0- აპრილს მიღებული იქნა №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 0- მაისის №-----0- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ-----ის 2014 წლის 31 მარტის №----- განცხადება(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 84-85)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 0-აპრილის №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 96)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 0- მაისის №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“(იხ. ტომი ს.ფ. 9-)

3.1.7. 2--- წლის 02 თებერვალს, ვ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ----- მდებარე(ნაკვეთი №1--, მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო 2--- წლის 0-თებერვალს ვ-----მა №----- განცხადებით დააზუსტა მოთხოვნა და მიუთითა, რომ ითხოვდა №7-.1-.0-.6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე კოორდინატების დაზუსტებას.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---წლის 0- თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მ----- -- მდებარე (მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1--- წლის 27 ივნისის №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა ვ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი 2--- წლის 0- თებერვლის მდგო---ეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ლ----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-.1-.2-.6--- დაზუსტებული ფართობი: 1---კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №7-.1-.0-.6--- საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ვ-----ის 2--- წლის 02 თებერვლის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 60-61)

- ვ-----ის 2--- წლის 0- თებერვლის №----- დაზუსტებული განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 66-67)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 48)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-/02/2-
--(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 46-47)

3.1.8. 2--- წლის 11 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მოსარჩელე ვ-----ი წარმოადგენს ე-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეს - მეუღლეს, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2--- წლის 11 მარტის სამკვიდრო მოწმობა №1----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 2--26)

3.1.9. 2--- წლის 01 ივნისს, ვ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილ----- ფართობი: 1---კვ.მეტრი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2--- წლის 01 ივნისს მიღებული იქნა №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც განმცხადებელს ეცნობა, რომ ფიქსირდებოდა ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემთან, საკადასტრო კოდი: №7-.1-.2-.6--- მესაკუთრე ვ-----ი. აღნიშნულთან დაკავშირებით შესაძლებელი იყო წარდგენილი ყოფილიყო კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ზედდების ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ვ-----ის 2--- წლის 01 ივნისის №----- განცხადება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 20-21)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 01 ივნისის №-----0- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 43)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის

დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 1---ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1---ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. 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 ვ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ,- ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0-თებერვლის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2--წლის 1- იანვრის №4 ბრძანება; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. ხოლო ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---წლის 0- თებერვლის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს

გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2--- წლის 02 თებერვალს ვ-----
—მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----
სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ-----
მდებარე(ნაკვეთი №1--, მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ამასთან, 2--- წლის 0- თებერვალს ვ-----
-----მა №----- განცხადებით დააზუსტა მოთხოვნა და მიუთითა, რომ
ითხოვდა №7-1-0-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე
კოორდინატების დაზუსტებას, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №-----
გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მ-----
----- მდებარე(მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1---
წლის 27 ივნისის №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა
ვ-----ის საკუთრების უფლება.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2--- წლის 1- იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 2--ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძველები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო

წარმოება.

დასახელებული კანონის 2-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ:

ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას;

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია;

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მ----- მდებარე (მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1--- წლის 27 ივნისის №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა ვ-----ის საკუთრების უფლება.

აღნიშნულ რეგისტრაციას მოსარჩელე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2---წლის 0- თებერვლის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია ვ-----ის საკუთრების

უფლება უძრავ ნივთზე, რომელიც №-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ვ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს 1--- წლიდან, მოსარჩელე ასევე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უკვე №1-- მიღება-ჩაბარების აქტით რეგისტრირებული ჰქონდა ვ-----ისთვის საკუთრების უფლება 20-- წელს და აღნიშნული გადაწყვეტილება არავის გაუუქმებია.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით და დამატებით მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- მოცემულ შემთხვევაში სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 1--- წლის 27 ივნისს №9-, №-- და №9- მიღება-ჩაბარების აქტებით სოფელ თ----- 1---კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთები სხვებთან ერთად საკუთრებაში მიიღეს ძმებმა: რ-----, ე----- (ო----) დავითის ძე დ----- და ო---- დ-----. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება ერთმანეთს. ამასთან, რ-----მა მიწის ნაკვეთი №9- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა 2--- წელს, ხოლო დ-----მა(ო-----ის მემკვიდრემ) №9- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დაირეგისტრირა 2--- წელს;

- საქმეში წარმოდგენილი მ----- რაიონის სოფელ თ----- მიწის რეფორმის კომისიის წევრების მიერ 1--- წლის 27 ივნისს გაცემული №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ასევე ირკვევა, რომ ვ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი №1-- მდებარე, მ----- ამასთან, 20-- წლის 21 ივნისს ვ-----მა №7----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა 1--- წლის 27 ივნისს გაცემული №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მის საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი 20-- წლის 21 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ვ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-.1-.0-.6--- დაზუსტებული ფართობი: 1--- კვ.მეტრი, 20-- წლის 21 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----ის სახელზე. აღნიშნულის შემდეგ, ვ-----მა კიდევ არაერთხელ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და იმავე №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მოითხოვა სხვადასხვა ადგილზე მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაცია, თუმცა ყველა ჯერზე ეთქვა უარი;

- 2--- წლის 02 თებერვალს ვ-----მა კვლავ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ----- მდებარე(ნაკვეთი №1--, მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო 2--- წლის 0- თებერვალს 3-----
-----მა №----- განცხადებით დააზუსტა მოთხოვნა და მიუთითა, რომ
ითხოვდა №7-.1-.0-.6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე
კოორდინატების დაზუსტება. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №-----
გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მ-----
----- მდებარე (მიწის ფართი: 1--- კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1---
წლის 27 ივნისის №1-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა
3-----ის საკუთრების უფლება;

- მ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ლ---- ტერიტორიული ორგანოს 2---
წლის 12 მარტის №- ცნობით ირკვევა, რომ აწ გარდაცვლილი ო-----
----- 1--- წლის 27 ივნისის №-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე
ნამდვილად ფლობდა 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთს 1 ნაკვეთად სოფ. თ-----
ტერიტორიაზე.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების
სპეციფიკას, ხაზს უსვამს იმ მოსაზრებას, რომ ადმინისტრაციული
სამართალწარმოებისათვის მახასიათებელი ინკვიზიციურობის ელემენტი,
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის
დებულებიდან გამომდინარე, არ გამორიცხავს ადმინისტრაციულ
სამართალწარმოებაში მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვის
სავალდებულობას, რის საფუძველზეც, თითოეული მხარე ვალდებულია
დაასაბუთოს თავისი მოთხოვნები, უარყოს ან გააქარწყლოს მეორე მხარის მიერ
წარმოდგენილი მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.
სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცების პროცესი მოიცავს მხარეთა მიერ
მტკიცებულებათა შეგროვებას და სასამართლოში წარდგენას. მხარე
უფლებამოსილი და ვალდებულია თვითონვე დაამტკიცოს მის მიერ
მითითებული გარემოებები. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა პირდაპირ
და არსებით გავლენას ახდენს დავაზე და შესაბამისად, განაპირობებს
სასამართლო გადაწყვეტილების შინაარსს. მხარეთა შორის მტკიცების
ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო
სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც
მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი
შედეგები ეკისრება იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 1--- წლის 27
ივნისის №-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთი
წარმოადგენდა 3-----ის მამკვიდრებლის (ე----- (ო----) დ-----)
სახელზე რიცხულ და მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც
მოსარჩელე მხარის მამკვიდრებელი ფლობდა და სარგებლობდა 1--- წლიდან,
შესაბამისად მოპასუხის ვალდებულებას წარმოადგენდა შესაბამისი
მტკიცებულების წარმოდგენის გზით დაედასტურებინა სადავო მიწის ნაკვეთის

ვ-----ის საკუთრებაში აღრიცხვის ფაქტის კანონიერება, რაც საქმის მასალებით დადასტურებული ვერ იქნა. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება, ასეთი მიდგომით შესაძლოა დადგეს ისეთი შედეგი, როდესაც ერთის მხრივ ფორმალურად არსებობს ვ-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო მეორე მხრივ კი იგი ვერ ახერხებს აღნიშნული უფლების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევას, რაც იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას. დასახელებული გარემოება კი საბოლოო ჯამში ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით, რაც სადავო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება 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.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით

არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, რის გამოც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს-სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 10-(ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- ვ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 10-(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

დადგენილია, რომ მოცემულ საქმეზე მ----- რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 19 ივნისის განჩინებით ვ-----

-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ დაკმაყოფილდა და მოპასუხეს- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე აეკრძალა ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდი: 7-1-2-6--- მდებარე: თბილისი, ლ----- ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 1---კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 7-1-0-6--- უფლებების რეგისტრაცია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ვ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად არ არსებობს ვ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- თებერვლის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“.
3. მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 10-(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი