



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

20 სექტემბერი, 2018 წელი
ამბროლაური

ამბროლაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - გურამ გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან არჩვაძე

მოსარჩელე - ლ---- ქ-----

წარმომადგენლები - ლ---- ქ-----, მ----- ა-----ი

მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისი
წარმომადგენელი - ომარ ხიდურელი

მესამე პირები - მ----- დ-----, თ----- ც-----ვილი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - მ-----ა კ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დაკლება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის
რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ, 2017 წლის 24 იანვრის
N882016889172 -07 გადაწყვეტილება.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ, 2017 წლის 31 იანვრის N882016889191 – 08 გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ, 2015 წლის 28 დეკემბრის N882015730481 – 03 გადაწყვეტილება.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 29 ნოემბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, N882017764774 გადაწყვეტილება.

1.5 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, 2018 წლის 22 იანვრის N35376 გადაწყვეტილება.

1.6 დაევალოს საჯარო რეესტრს ლ---- ქ-----ძის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ამბროლაურის რაიონი სოფელი თ-----ი 19800 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ 86.12.05.835ა) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილების რეგისტრაცია (დაზუსტებული სარჩელი).

მოსარჩელემ სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:

2007 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელე ლ---- ქ-----მ შეიძინა სასოფლო – სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართით – 19800,00 კვმ. ამბროლაურის რაიონში, სოფელ თ-----ში ს/კ 86.12.05.835ა), საჯარო რეესტრში დაცულია ასევე საკადასტრო აზომვა, აგრეთვე, საკადასტრო რუკა, დამოწმებული მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ. 2017 წლის აგვისტოში მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილების რეგისტრაცია (ს.კ 86.12.05.835ა). შესაბამისად, წარადგინა სათანადო დოკუმენტები, მათ შორის, აზომვითი ნახაზი (ელექტრონული ვერსიით). სარეგისტრაციო წარმოებისას, 2017 წლის 29 აგვისტოს შეჩერდა და საჯარო რეესტრმა დაადგინა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისათვის საჭირო იყო ერთთვიანი ვადა. 2018 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრმა მიუთითა, რომ უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული, მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. ასევე მიუთითა, რომ ფიქსირდება ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან, კერძოდ, 86.12.27.283; 86.12.27.282; 86.12.27.158 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან. სარეგისტრაციო წარმოებისას, ჩატარდა ადგილზე დათვალიერება და დადგინდა, რომ მათ მიერ

წარდგენილი საკადასტრო

აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი სადავო მიწის ნაკვეთზე, კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა იდენტურია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა. რაც შეეხება ზედდებას, მათ მიიღეს საჯარო რეესტრის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები, სადაც აღმოჩნდა, რომ 86.12.27.283 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის გ--- დ-----ეს, რომელმაც აღნიშნული ფართი 2017 წლის 31 იანვარს დაირეგისტრირა, თუმცა მანამდე, საჯარო რეესტრმა მას სარეგისტრაციო წარმოება შეუჩერა, იმის გამო, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ამის შემდეგ, გ--- დ-----ემ ლ--- ქ-----ძის მიწის ნაკვეთის ხარჯზე დააკორექტირა ნახაზი და წარადგინა საჯარო რეესტრში, რის შემდეგაც, განხორციელდა მისთვის 300 კვ.მ მიწის ფართის რეგისტრაცია. რაც შეეხება 86.12.27.282 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, ესეც გ--- დ-----ის საკუთრებაა, რომელიც მან დაირეგისტრირა 2017 წლის 24 იანვარს, თუმცა სარეგისტრაციო წარმოებისას აღმოჩნდა, რომ მის მიერ წარდგენილი ნახაზით, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, ამ შემთხვევაშიც, გ--- დ-----ის ნახაზის კორექტირება მოხდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ხარჯზე. N 86.12.27.158 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1985 კვ.მ მიწის ნაკვეთი თ----- ც-----ვილის საკუთრებაა, რომელიც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2015 წლის 28 დეკემბერს 86.12.27.150; 86.12.27.151 და 86.12.27.152 მიწის ნაკვეთების გაერთიანების საფუძველზე. თ----- ც-----ვილმა მოახდინა თავისი მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, საჯარო რეესტრში წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელშიც შედის ლ--- ქ-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სრულდება დამკვეთის მიერ მითითებული მონაცემების საფუძველზე, მაგრამ საჯარო რეესტრი ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოიკვლიოს, ხომ არ ილახება სხვა პირის საკუთრების უფლება. მოსარჩელის საკუთრება შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, ასევე, საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის სიტუაციური ნახაზიც არის დაცული, რითაც დგინდება ფართის ადგილმდებარეობა, უფრო მეტიც, 2018 წლის 15 თებერვალს ჩატარდა ადგილობრივი დათვალიერება და დადგინდა დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ 10 წლის წინ ჩაბარდა მას, რომელიც შესაზღვრულია უწყვეტი ხაზით და წარმოადგენდა ტერიტორიულ მთლიანობას, იგი უნაკლო იყო, როგორც ნივთობრივად, ასევე უფლებრივად, მასზე არსებული გადაფარვები არის უკანონო.

მითუმეტეს, რომ სადავო რეგისტრაციები განხორციელებულია მას შემდეგ, როცა მოსარჩელის საკუთრების უფლება უკვე იყო რეგისტრირებული. როდესაც სააგენტოში აქტიურად მიმდინარეობდა სარეგისტრაციო წარმოება, მოპასუხის მხრიდან, ხდებოდა ყოვლად უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი მიმოწერები მოსარჩელესთან, კერძოდ, დროის გაჭიანურების მიზნით, განხორციელდა მთელი რიგი საქმისათვის უმნიშვნელო გადაწყვეტილებების მიღება საქმის წარმოების მიმდინარეობაზე, შეჩერებაზე, განახლებაზე და ა.შ. ამის პარალელურად კი ხდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთების გადაფორმება სხვა პირებზე, კერძოდ, გ---- დ--- --ემ ორივე მიწის ნაკვეთი ფორმალურად გააჩუქა მ----- დ-----ეზე, ხოლო გ--- ქ----- --მ თ----- ც-----ვილზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმოდგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით, სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მისი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა თ----- ც-----ვილმა სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გაუქმება არსებით გავლენას მოახდენს მის კანონიერ უფლებასა და ინტერესზე. ამავდროულად არ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების არანაირი წინაპირობა, ვინაიდან გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, მიღებულია გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შესწავლის შემდგომ, არ დარღვეულა აქტის გამოცემის წესი და გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნებიდან.

3.2. მესამე პირმა მ----- დ-----ემ სარჩელი არ სცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის უკანონო და დაუსაბუთებელი. საკუთრების უფლება რომელიც მისმა მეუღლემ – გ---- დ-----ემ აღრიცხა საჯარო რეესტრში, განხორციელდა ყველა საჭირო დოკუმენტის და პროცედურის საფუძველზე, შესაბამისად, მესაკუთრემ საჩუქრის სახით გადასცა მას ქონება და დღეისათვის იგი გახლავთ უძრავი ქონების მესაკუთრე. მოსარჩელის მითითება, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, გ---- დ-----ის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე საქმისწარმოება შეჩერდა, აღნიშნული გარემოება ნამდვილად არ ნიშნავს უკანონოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ვინაიდან წარმოების შეჩერება სწორედ გარემოებების სათანადო შესწავლას და გამოკვლევას ისახავდა

მიზნად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მართლაც არ შეესაბამებოდა . მომიჯნავე უძრავი ნივთის მონაცემებს და საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე ნაკვეთის საზღვრებში, თუმცა აქ მნიშვნელოვანია არა მოსარჩელის თავისებური შეფასება, არამედ ის ფაქტი, რომ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი გახლდათ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ტერიტორია და არა ვინმე ფიზიკური პირის საკუთრება, შესაბამისად, სახელმწიფომ – ეკონომიკის სამინისტრომ მოგვიანებით, უძრავი ქონება გადასცა ადგილობრივ თვითმმართველობას, რომლის

კორექტირება მოხდა და მისი საკუთრება ამოირიცხა სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთიდან, რასაც სწორედ, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულება მოჰყვა, შესაბამისად, მოსარჩელე არ ფიგურირებს არსად და უფრო მეტიც, მისი ნაკვეთის ზედდების ფაქტი არც კი გამოკვეთილა. მოსარჩელე თავად მიუთითებს, რომ პრობლემა შეექმნა მას იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ზედდება აისახა სახელმწიფო საკუთრების მიწასთან და არა მოსარჩელის საკუთრებაზე. შესაბამისად, უფლებამოსილმა ორგანომ კორექტირებით მოახდინა მისი მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში დაბრუნება.

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ, არ იქნა წარმოდგენილი შესაგებელი და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს 2016 წლის 22 დეკემბერს განცხადებით მიმართა გ---- დ-----ემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაცია ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა 2016 წლის 28 დეკემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882016889172 –03 გადაწყვეტილება და მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიიღება 2016 წლის 28 დეკემბრის N344520 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 28 დეკემბრის N882016889172 –03 გადაწყვეტილება

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს 2016 წლის 22 დეკემბერს განცხადებით მიმართა გ---- დ-----ემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაცია ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 18 იანვარს

მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882016889172 –05 გადაწყვეტილება და მიუთითა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 86.12.27.167 და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 17 იანვრის N17663 წერილით მიმართა სსიპ. სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ს/კ 86.12.27.167 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით. იქვე აღნიშნა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 18 იანვრის N17663 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 28 დეკემბრის N882016889172 –05 გადაწყვეტილება

4.3 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ, 2017 წლის 24 იანვარს მიღებული იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ N882016889172 –07 გადაწყვეტილება, გ----დ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ამბროლაური, სოფელი ქვედა თ-----ი, სასოფლო –სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1500 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 86.12.09.092. ს/კ 86.12.27.282, მესაკუთრე გ----დ-----ე, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი სამკვიდრო მოწმობა N120509587).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 24 იანვრის N882016889172 –07 გადაწყვეტილება.

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

–სამკვიდრო მოწმობა N120509587

4.4 2016 წლის 11 თებერვალს, გ----დ-----ემ მიმართა განცხადებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში. განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა შემდეგი მტკიცებულებები: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა, მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, საარქივო ცნობა NAA2016004527–03. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ, 2016 წლის 28 მარტს მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882016072449 –08 გადაწყვეტილება, სადაც გ----

დ-----ეს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ხარვეზის გამოსაწორებლად, განესაზღვრა ვადა – 30 კალენდარული დღით, აღნიშნულ ვადაში, დოკუმენტის წარუდგენლობის შემთხვევაში, შეწყდებოდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 28 მარტის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N882016072449 – 08 გადაწყვეტილება,

4.5 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ, 2017 წლის 31 იანვარს მიღებული იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ N882016889191 –08 გადაწყვეტილება, გ----დ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ამბროლაური, სოფელი ქვედა თ-----ი, სასოფლო –სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 300 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 86.12.09.093. ს/კ 86.12.27.283, მესაკუთრე გ---- დ-----ე, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი სამკვიდრო მოწმობა N120509587).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 31 იანვრის N882016889191 –08 გადაწყვეტილება.

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

–სამკვიდრო მოწმობა N120509587

4.6 2015 წლის 13 ნოემბერს თ----- ც-----ვილმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა დოკუმენტები – დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სატყეო ფონდი, საკუთრების მოწმობა , საკადასტრო ნახაზი, არქივის ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, 2015 წლის 19 ნოემბერს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N882015649359 –03 გადაწყვეტილება, თ----- ც-----ვილის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ამბროლაური, სოფელი ქვედა თ-----ი, სასოფლო –სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 697 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 86.12.05.514. ს/კ 86.12.27.152, უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტები მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია N506, საარქივო ცნობა NAA 2015077422) და შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი აღირიცხა თ----- ც-----ვილის საკუთრებად .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 19 ნოემბრის N882015649359 –03 გადაწყვეტილება.

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.7 2015 წლის 13 ნოემბერს, თ----- ც-----ვილმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა დოკუმენტები დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სატყეო ფონდი, საკუთრების მოწმობა, საკადასტრო ნახაზი, არქივის ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, 2015 წლის 19 ნოემბერს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N882015649342 –03 გადაწყვეტილება, თ----- ც-----ვილის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ამბროლაური, სოფელი ქვედა თ-----ი, სასოფლო –სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 403 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 86.12.05.569. ს/კ 86.12.27.150, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია N506, საარქივო ცნობა NAA 2015077422) და შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი აღირიცხა თ----- ც-----ვილის საკუთრებად .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 19 ნოემბრის N882015649359 –03 გადაწყვეტილება.

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.8 2015 წლის 13 ნოემბერს, თ----- ც-----ვილმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა დოკუმენტები დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სატყეო ფონდი, საკუთრების მოწმობა , საკადასტრო ნახაზი, არქივის ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, 2015 წლის 19 ნოემბერს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N882015649350 –03 გადაწყვეტილება, თ----- ც-----ვილის

მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ამბროლაური, სოფელი ქვედა თ-----ი, სასოფლო –სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 885 კვმ, ნაკვეთის წინა ნომერი 86.12.05.551. ს/კ 86.12.27.151, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია N506, საარქივო ცნობა NAA 2015077422) და შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი აღირიცხა თ----- ც-----ვილის საკუთრებად .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 19 ნოემბრის N882015649350 –03 გადაწყვეტილება.

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.9 2015 წლის 22 დეკემბერს, თ----- ც-----ვილმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე. განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა დოკუმენტები დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ამონაწერი შესაბამისი რეესტრიდან, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, გაერთიანების შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, 2015 წლის 28 დეკემბერს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N882015730481 –03 გადაწყვეტილება, თ----- ც-----ვილის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ამბროლაური, სოფელი ქვედა თ-----ი, სასოფლო –სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1985 კვმ, ს/კ 86.12.27.158, ნაკვეთის წინა ნომრები: 86.12.27.150, 86.12.27.151, 86.12.05.152, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია N506, საარქივო ცნობა NAA 2015077422).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 დეკემბრის N882015730481 –03 გადაწყვეტილება.

4.10 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, ლ---- ქ-----ძის საკუთრებაშია სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ამბროლაურის რაიონის სოფელ თ-----ში, დაზუსტებული ფართობი 19800 კვმ. (საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ნასყიდობის ხელშეკრულება)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– 2017 წლის 09 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.11 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 დეკემბრის ამონაწერის თანახმად, მ----- დ-----ის საკუთრებაშია სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ამბროლაურის რაიონის სოფელ თ-----ში, დაზუსტებული ფართობი 300 კვმ. (საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– 2017 წლის 06 დეკემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.12 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 ნოემბრის ამონაწერის თანახმად, თ----- ც-----ვილის საკუთრებაშია სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ამბროლაურის რაიონის სოფელ თ-----ში, დაზუსტებული ფართობი 1985 კვმ. (საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– 2017 წლის 30 ნოემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.13 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 22 აგვისტოს ლ---- ქ-----მ მიმართა განცხადებით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე. განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტები დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სატყეო ფონდი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო 2017 წლის 29 ნოემბერს – N882017764774 – 57 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, შეწყვეტის საფუძველი გახდა მედიატორი/ ნოტარიუსის ოლღა ჭანაშვილის საიფორმაციო 2017 წლის 28 ნოემბრის ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 29 ნოემბრის N882017764774 – 57 გადაწყვეტილება.

4.14.მოსარჩელე ლ---- ქ-----მ 2017 წლის 22 დეკემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა ადმინისტრაციული საჩივრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, 29.11.2017 წლის №882017764774 – 57 გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2018 წლის 22 იანვარს მიღებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, N 35376 გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ლ---- ქ-----მის 2017 წლის 22 დეკემბრის

N718947/17 ადმინისტრაციული საჩივარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 იანვრის N 35376 გადაწყვეტილება

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 მხარის 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 არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

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 მოსარჩელე ლ--- ქ-----ძის სარჩელი არ

უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია,

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი;

საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის 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 სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 24 იანვრის N882016889172-07, 2017 წლის 31 იანვრის N882016889191-08, 2017 წლის 29 ნოემბრის N882017764774, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 28 დეკემბრის N882015730481-03 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 იანვრის N35376 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას, უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე

ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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 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.

7.2., „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.

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, მარეგისტრირებული 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 საფუძვლები.

საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, ამბროლაურის რაიონის სოფელ თ-----ში მდებარე სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს/კ 86.12.05.835 ა; დაზუსტებული ფართობი: 19800 კვმ.) რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრების უფლება ამბროლაურის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების განყოფილების N258 მიმართვის საფუძველზე. აღნიშნულ უძრავ ნივთზე სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების რაჭა – ლეჩხუმისა და იმერეთის სამხარეო სამმართველოს მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N672 ოქმის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ჭიჭინაძის საკუთრების უფლება. შემდგომ, ამავე ნივთის მესაკუთერდ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, (გაფორმების თარიღი 04.09.2007 წ) რეგისტრირებულია მოსარჩელე ლ----- ქ-----ძის საკუთრების უფლება.

2017 წლის 22 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ----- ქ-----ძე და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთის (ს/კ 86.12.05.835ა) ცვლილების რეგისტრაცია მისამართი: ამბროლაურის რაიონი სოფელი ჭ-----ელე.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 ნოემბრის N882017764774-47 გადაწყვეტილებით, ლ----- ქ-----ს განემარტა, რომ

უფლება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრებში. უძრავ ნივთებზე უფლებათა მონაცემებით, N 86.12.27.282 ; N86.12.27.283 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის მ----- დ-----ე, N86.12.27.158 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთის მესაკუთრეა თ----- ც-----ვილი, ხოლო 86.12.27.299 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთის მესაკუთრეა სახელმწიფო.

მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების ზედდების გამო, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებით, მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის გადაწყვეტის მიზნით, მედიატორ ნოტარიუსის მონაწილეობით, დაინიშნა მედიაციის პროცესი და მხარეთა გამოუცხადებლობის გამო, მედიაცია შეწყდა. შესაბამისად, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22 –ე მუხლის „ბ“, ქვეპუნქტის საფუძველზე, 2017 წლის 29 ნოემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, N882017764774–57 გადაწყვეტილება.

7.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე –2 მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის, ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის, ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემებთან.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით, დადგენილია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სპეციალური წესი. მითითებული წესის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 22 დეკემბერს გ---- დ-----ემ სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაცია 86.12.09.092

საკადასტრო კოდით დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულ – 1500 კვ.მ სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ამბროლაურის რაიონი, სოფელი ქვედა თ-----ი. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, წარადგინა შესაბამისი დოკუმენტები.

2016 წლის 28 დეკემბერს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ 2016 წლის 28 დეკემბრის N344520 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან 2017 წლის 12 იანვარს მიღებული იქნა N114 წერილი და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილი იქნა, რომ სარეგისტრაციო განაცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე სასოფლო – სამეურნეო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა იდენტურია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა 2017 წლის 24 იანვრის N882016889172-07 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

ასევე 2016 წლის 22 დეკემბერს გ---- დ-----მ სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაცია 86.12.09.093 საკადასტრო კოდით დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულ 300 კვ.მ სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ამბროლაურის რაიონი, სოფელი ქვედა თ-----ი.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან 2017 წლის 12 იანვარს მიღებული იქნა N113 წერილი და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილი იქნა, რომ სარეგისტრაციო განაცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქვედა თ-----ში მდებარე სასოფლო – სამეურნეო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა იდენტურია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა 2017 წლის 24 იანვრის N8820168891991-08 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, აღნიშნული დოკუმენტაცია უშუალოდ წარმოშობდა გ---- დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, ამასთან, არ არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის ან რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები, რის გამოც, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 24 იანვრის N882016889172 –07 და 2017 წლის 31 იანვრის N882016889191–08 გადაწყვეტილებები.

დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე რეესტრის მონაცემების მიხედვით, ამბროლაურის რაიონის სოფელ თ-----ში მდებარე 403 კვ.მ (ს/კ 86.12.27.150), 885 კვ.მ(ს/კ 86.12.27.151) და 697 კვ.მ (ს/კ 86.12.27.152) სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული იყო თ----- ც-----ვილის საკუთრების უფლება, სასოფლო – სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიისა და საქართველოს ეროვნული არქივის ქუთაისის ცენტრალური არქივის საარქივო ცნობის საფუძველზე.

2015 წლის 22 დეკემბერს თ----- ც-----ვილმა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს სარეგისტრაციო განცხადებით და მოითხოვა უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია N86.12.27.150; N86.12.27.151, N86.12.27.152 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე.

2015 წლის 28 დეკემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N 882015730481 –03 გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე, თ----- ც-----ვილის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 1985 კვ.მ სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ამბროლაურის რაიონი, სოფელი ქვედა თ-----ში და უძრავ ნივთს მიენიჭა შემდეგი საკადასტრო კოდი : 86.12.27.158.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა 2015 წლის 28 დეკემბრის N882015730481 –03 გადაწყვეტილება უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე, თ----- ც-----ვილის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე –16 მუხლი ითვალისწინებს ნივთის დაყოფისა და გაერთიანების შესაძლებლობას.

„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.

ამავე მუხლის მესამე 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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 17-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო ან ადმინისტრაციული აქტით, გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, ბათილად ან არარად იქნება ცნობილი, რეგისტრაციის შედეგად საჯარო რეესტრში დაუყოვნებლივ აღდგება ბათილად/არარად ცნობილი/აღიარებული აქტით რეგისტრაციამდე არსებული სამართლებრივი მდგომარეობა. აღნიშნულისათვის მომსახურების საფასური არ გადაიხდევენება.

თუ რეგისტრაციის შესახებ სააგენტოს გადაწყვეტილების ძალადაკარგულობის საფუძველს წარმოადგენს რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმება, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე, უფლების რეგისტრაციისათვის დადგენილი მომსახურების საფასურის გადახდით, საფასური არ მოითხოვება იმ შემთხვევაში, როდესაც რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმება სასამართლოს (არბიტრაჟის) მიერ განხორციელდა.

7.5 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 ნოემბრის N882017764774–57 გადაწყვეტილება მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 იანვრის N35376 გადაწყვეტილებით, ლ--- ქ-----ძის წარმომადგენელს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

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.

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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში, ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც, ზემოაღნიშნულ საკითხზე, მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ--- ქ-----ძის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც, სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, დაუსაბუთებელია მოთხოვნაც, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის

გამოც, სარჩელს სრულად უნდა ეთქვას უარი.

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 ლ---- ქ-----ძის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ---- ქ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარი, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან – 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. № 32) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს (ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა N13) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გურამ გოცირიძე