

საქმე № 120310017002204502

საქმე №3ზ/1729-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 მარტი, 2019 წელი
ქ.თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე
სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მესამე პირი) - მ----- კ-----ე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) - ზ----- ბ-----ე, ლ----- დ---
-----ე, გ----- ხ-----ე, რ----- ხ----ე, ნ-----ა კ-----ა, ნ----- ს-----ე

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

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 3 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მ----- კ-----ის მოთხოვნა - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 3 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 3 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1.1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილებით ზ----- ბ-----ის, ლ----- დ-----ის, გ----- ხ-----ის, რ----- ხ-----ის, ნ-----ა კ-----ას, ნ----- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება N-----, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება მ----- კ-----ის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე და დაევა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. იმავე გადაწყვეტილებით, სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილების N-----, 2017 წლის 02 აგვისტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურობრივი ბარათის N----- და პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 11.10. 2017 წლის სხდომის ოქმის N--, საკითხი N- ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი (სარეგისტრაციო მონაცემებით: ზონა ბ-----, მდებარე ბ-----, 576 კვ.მ.) წარმოადგენს ზ----- ბ-----ის, ლ----- დ-----ის და ნ--- დ-----ის თანასაკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.17).

2.2. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი (სარეგისტრაციო მონაცემებით: ზონა ბ-----) წარმოადგენს გ----- ხ-----ის საკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.20).

2.3. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი და ობიექტი N2 შენობა-ნაგებობა (სარეგისტრაციო მონაცემები: ზ-----

წარმოდგენს რ----- ხ-----ის საკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.24).

2.4. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართი I-II სართული და მანსარდი 161.1 კვ.მ. (სარეგისტრაციო მონაცემები: ზო-----

-----) წარმოდგენს გ----- ს-----ის და ნ----- ს-----ის საკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.27).

2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 08 აგვისტოს განცხადებით მიმართა მ----- კ-----ემ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე: ბ----- და შესაბამისი ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან. მ----- კ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია: პირადობის მოწმობის ასლი, ელ.ვერსია, საარქივო ცნობა და მიღება- ჩაბარების აქტი (იხ.ტ.ი.სფ.77).

2.6. საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის მიერ 2014 წლის 10 სექტემბერს გაცემული ცნობის A----- თანახმად, ბ----- 1992-1999 წლებში მოსახლეობაზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები ხაშურის არქივში არ შესულა, რის გამოც არ აქვთ შესაძლებლობა დაადასტურონ ინფორმაცია მ----- ა----- კ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ (იხ.ტ.ი.სფ.81).

2.7. მიწის ნაკვეთის 1998 წლის 14 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ----- კ-----ე-----ში საკუთრებაში გადაეცა 30 კვმ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ჩრდილოეთი, სამხრეთი და აღმოსავლეთი მხრიდან ესაზღვრება გზა, ხოლო დასავლეთი მხარეს კ----- --ე, საერთო ეზო (იხ.ტ.ი.სფ.82).

2.8. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის თანახმად, დ--- წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ 2017 წლის 15 თებერვალს დათვალიერებული იქნა მ----- კ-----ის დოკუმენტაციით წარმოდგენილი ტერიტორია. შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას (იხ.ტ.ი.სფ.128-129).

2.9. დ--- წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 22 თებერვლის მიმართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლისადმი დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს N----- სარეგისტრაციო განაცხადთან დაკავშირებით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას. ინფორმაცია გადაგზავნილია ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2017 წლის 10 მარტის მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (იხ.ტ.ი.სფ.126-127).

2.10. გ----- ხ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მიუთითა, რომ მ----- კ-----ის მიერ შეტანილია განცხადება ბ----- რაიონი დ--- წ-----ში 30 კვმ. მიწის იდენტობის შესახებ. განმცხადებელმა მოითხოვა წარმოების შეჩერება, ვინაიდან აღნიშნული ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის სკვერს. ასევე მომიჯნავე მესაკუთრეებს ეკეტებათ გასასვლელი და სახლში შესასვლელი გზა (იხ.ტ.ი.სფ.49).

2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N--- -- გადაწყვეტილების თანახმად, 2016 წლის 8 აგვისტოს მ----- კ-----ემ (პირადი ნომერი 6-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა N----- სარეგისტრაციო განცხადება, თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, რომლითაც მოითხოვა ბ----- რაიონში, დ--- წ-----ში მდებარე 30 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია; განცხადებას თან დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (-----) სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის მიერ 2014 წლის 10 სექტემბერს გაცემული N A----- საარქივო ცნობა, შპს „კ-----“ მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2.12. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- (12.08.2016) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან 2016 წლის 12 აგვისტოს N----- მიმართვით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია და არქივში დაცული დოკუმენტაცია (საკომლო წიგნის ასლები) ბ----- რაიონის დ--- წ-----ში მ----- ა----- კ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ 1992-2007 წლების მიხედვით, ასევე, მის სახელზე გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვა).

2.13. მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს N----- მიმართვით, ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაგზავნილ იქნა

წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურება.

2.14. სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან 2016 წლის 24 აგვისტოს N----- მიმართვით მოთხოვნილ იქნა ინფორმაცია ბ----- რაიონის სოფელ დ--- წ-----ში მ-----ი კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელად დაფიქსირებისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ (წლების მიხედვით).

2.15. ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან 2016 წლის 24 აგვისტოს N205411 მიმართვით მოთხოვნილ იქნა ინფორმაცია (არსებობის შემთხვევაში) მ----- (მ-----) ა----- კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელად დაფიქსირებისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით) და შესაბამისი დოკუმენტაცია. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით კი გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან პასუხების მიღებამდე.

2.16. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 16 ნოემბერს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი, რომლითაც რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა. შესაბამისად, რეგიონულმა ოფისმა დამატებით მოითხოვა მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა. დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 დეკემბერს დამატებით წარადგინა მიღება-ჩაბარების ასლის დედანი.

2.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ეროვნული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N-----14 (10.12.2016) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილ იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში. 2016 წლის 11 ნოემბრის N 0----- წერილისა და მასზე თანდართული ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმის თანახმად, მ----- კ-----ის დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და ფაქტობრივ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით).

2.18. დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 იანვარს დამატებით წარადგინა შპს „კ-----ს“ მიერ მომზადებული კორექტირებილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები.

2.19. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება. 2017 წლის 6 იანვარს N----- მიმართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაგზავნილ იქნა წარდგენილი კორექტირებული დოკუმენტაცია და მოთხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება.

2.20. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2017 წლის 15 მარტს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილი იქნა ბ----- - მუნიციპალიტეტში. 2017 წლის 10 მარტის N----- მომართვისა და მას თანდართული ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმის თანახმად, მ----- კ-----ის დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა ფაქტობრივ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით).

2.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2017 წლის 01 მაისს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (იხ.ტ.ი.სფ.97-104).

2.22. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2017 წლის 17 იანვარს და 20 აპრილს, მ----- კ-----ის მიერ წარდგენილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სარეგისტრაციო განაცხადზე

რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე. ზეპირ მოსმენაზე გამოცხადდა მ----- კ-----ე (იხ.ტ.ი.სფ.29-37, ტ.ი.სფ.97-104).

2.23. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიაში 2017 წლის 15 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაეგზავნილ იქნა მიმართვა, რომლის თანახმადაც, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილ იქნა N----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ბ-----
-. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმითი/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა მ----- ა----- კ-----ის (ბ-----) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა (მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა (იხ.ტ.ი.სფ.131).

2.24. ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებელმა, 2017 წლის 07 სექტემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მათი 2017 წლის 15 აგვისტოს N----- - წერილის პასუხად აცნობა, რომ 2016 წლის 1----- N 0----- და 2017 წლის 10 მარტის N----- წერილებით მარეგისტრირებელ ორგანოს გადაეგზავნა ზემოაღნიშნული მოქალაქის 09/11/2016წ. N----- და 22.02.2017წ. N----- ადგილზე დათვალიერების ოქმები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციულ კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, საკითხის განხილვა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები),

რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამიტომ ბ----- მუნიციპალიტეტი მოკლებული იყო საკითხის განხილვის შესაძლებლობას (იხ.ტ.ი.სფ.132).

2.25. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N----- შეტყობინებით 2017 წლის 21 ივლისს დანიშნა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- წ-----ში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება (იხ.ტ.ი.სფ.29-37, ტ.ი.სფ.97-104).

2.26. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათით დადგენილია, რომ 2017 წლის 30 ივნისის N----- წერილის საფუძველზე, 2017 წლის 17 იანვარის და 20 აპრილის ადმინისტრაციულ საჩივრებთან დაკავშირებით, 2017 წლის 21 ივლისს ბ----- მუნიციპალიტეტში, დ--- წ-----ში მდებარე N----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთი ადგილზე დათვალიერების მიზნით გაგზავნილი იქნა გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის სამსახურის წარმომადგენლები ი----- ს-----ი და გ--- - გ-----ე. ადგილზე დათვალიერების დროს CNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით აიგეგმა ნაკვეთი დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ საზღვრებში და დადგინდა, რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს (იხ.ტ.ი.სფ.43).

2.27. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების თანახმად, მ----- კ-----ის მიერ N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ იქნა ბ----- რაიონში, დ--- - წ-----ში მდებარე 30კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, 1989 წლის 14 აგვისტოს მ----- ა----- კ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

2.28. მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, საქმის მასალებით დადასტურებულია ლ---- ფ-----ის, მ--- ხ-----ის და მ----- გ-----ის მიერ თანხმობების გაცემის ფაქტი, თუმცა იმ გარემოებით გათვალისწინებით, რომ ეს პირები მოშორებით მდებარე უძრავი ნივთების რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, მათი თანხმობა ვერ დაადასტურებს სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობას.

2.29. მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, ადგილმდებარეობის დადგენის მიზნით სააგენტო გავიდა ადგილზე GNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით დაინტერესებული პირების მიერ მითითებულ საზღვრებში აიგეგმა ნაკვეთი. დადგინდა რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ და ადგილზე აზომილი ნაკვეთის საზღვრებს შორის

არის განსხვავებები, თუმცა არ ცვლის სიტუაციას მოსაზღვრე შემოღობილ ნაკვეთებთან და აქტში მითითებულ ადგილმდებარეობასთან მიმართებაში; სამი მხრიდან ნამდვილად ესაზღვრება გზა, ხოლო ერთ-ერთ მხარეს - საერთო სარგებლობის ეზო, რომელშიც მდებარეობს მ----- კ-----ის ოჯახის სარგებლობაში არსებული 2 (ორი) ოთახი. მოსაზღვრედ მდებარე შემოღობილ მიწის ნაკვეთებსა და მათ შესასვლელებს არ მოიცავდა დაინტერესებული პირების მიერ მითითებული საზღვრები და მისი შემოღობვის შემთხვევაშიც დარჩება მოსაზღვრე უძრავ ნივთებთან მისასვლელი გზა.

2.30. მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული სახელი ურთიერთშეუსაბამოა (მ-----ი და მ-----), რომელიც სავარაუდოა, რომ გამოწვეულია მექანიკური შეცდომით, ან სხვა მიზეზით, მაგრამ სხვა დანარჩენი მაიდენტიფიცირებული მონაცემები (გვარი და მამის სახელი) ერთმანეთს შეესაბამება, მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციის საფუძველი შეიძლება გახდეს წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მის კუთვნილებას დაინტერესებული პირისადმი დაადგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძნებით შექმნილი, სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების დამდგენი კომისია, რის გამოც სააგენტომ მიიჩნია, რომ ძალადაკარგულად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან არსებობს ახლად აღმოჩენილი/ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხდებლისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რის გამოც ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მ----- კ-----ის 2017 წლის 17 იანვრის N----- და 20 აპრილის N----- ადმინისტრაციული საჩივრები; იმავე გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 2.2.14. პუნქტის გათვალისწინებით, ხოლო ზემოთ მითითებული კომისიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს ევალება N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ

გადაწყვეტილების მიღება, დამაბრკოლებელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში (იხ.ტ.ი.სფ.29-37, ტ.ი.სფ.97-104).

2.31. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს გაცემული ცნობით N----- დადგენილია, რომ საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს კარტოთეკასა და ერთიან მონაცემთა ბაზაში, ინფორმაცია მ-----
-----ი კ-----ის რეგისტრაციის შესახებ არ იძებნება (იხ.ტ.ი.სფ.134).

2.32. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N149 ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 1----- N-- სხდომის ოქმის თანახმად, კომისიამ ყურადღება გაამახვილა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს პასუხზე, ასევე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტის დედანზე და გადაწყვიტა, რომ დგინდება უფლების დამდგენ დოკუმენტი (მიღება-ჩაბარების აქტი, 17.08.1998წ) მითითებული მონაცემების მ----- კ-----ისადმი კუთვნილების ფაქტი (იხ.ტ.ი.სფ.118-119).

2.33. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბერის N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ----- კ-----ის განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და უძრავი ქონება (სარეგისტრაციო მონაცემებით: ზ-----
-----, 30.00კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) დარეგისტრირდა მ----- კ-----ის საკუთრებად (იხ.ტ.ი.სფ.143-144).

2.34. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბერის N----- გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მოთხოვნილი იქნა რეგისტრაციის ბათილად ცნობა.(იხ.ტ.ი.სფ. 38-42).

2.35. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N---
-- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე სამე პუნქტზე მითითებით, რომლის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანოს

გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. (იხ.ტ.ი.სფ. 38-39).

2.36. საქმეში წარმოდგენილი 1998 წლის 14 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ა----- რ-----ს ძე კ-----ის საკუთრებაშია ბ----- რაიონის დ--- წ-----ში მდებარე 24 კვმ. მიწის ნაკვეთი, ნაკვეთის დასახელებაა საერთო სარგებლობის ეზო და ერთ მხრიდან ჩრდილოეთ მხრიდან ესაზღვრება გ-----, აღმოსავლეთით მ----- კ-----ე და დასავლეთით ლ----- დ-----ე (იხ.ტ.ი.სფ.45).

2.37. სასამართლოს მიერ ჩატარებული ადგილის დათვალიერების ოქმის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზ----- ბ-----ის, ნ-----ა კ-----ას, ლ----- დ-----ის და მ----- კ-----ის საცხოვრებელი სახლის ეზოში შემავალი ჭიშკრის ქვედა მარჯვენა მხარეს. სადავო ტერიტორიის პირდაპირ ცხოვრობს რ----- ხ-----ე. სადავო მიწის ნაკვეთი ჭიშკრიდან (ქვევით, მარჯვენა მხარეს) ექვსი მეტრია სამანქანო გზის მხარეს ახალი კედლის ჩათვლით, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთიდან იქვე არსებულ ლელემდე არის 4,90მ დაახლოებით. სადავო მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი, ფაქტობრივი საზღვარით არ არის გამოყოფილი. სადავო მიწის ნაკვეთზე მდებარეობის ელექტრო სადენების ბოძი, რომელიც არის ძველი. ასევე სადავო მიწის ნაკვეთზე არის წყლის კომუნიკაციების ჭა, რომელიც გაკეთდა 2017 წლის აგვისტოში. სადავო ტერიტორიის მარცხენა მხარეს მდებარეობს თავისუფალი ადგილი 8,5X7, დაახლოებით 56 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გ----- ხ-----ე უთითებს, რომ 1982წლიდან აღნიშნული ტერიტორია მისი საკუთრებაა. სადავო ტერიტორიაზე მისასვლელთან არის წყლის არხი, რომელიც სადავო მიწის ნაკვეთიდან დაახლოებით 1,5 -2 მეტრითაა დაშორებული.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად ძირითადად იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-5-6, 53-ე, მე-60, 61-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე, 137-ე, 248-ე მუხლებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N149 ბრძანები დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის შექმნის შესახებ" მე-7 პუნქტით, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 14-ე, 182-ე მუხლებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის

ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" პირველი, მე-3, მე-16-17 მუხლებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი, მე-9, 21-22-ე, 29-ე მუხლებით, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის N153 ბრძანებით დამტკიცებული "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ" დანართი №1 -ის პირველი, მე-2-4, მე-11, მე-20 მუხლებით;

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელეთა მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბერის გადაწყვეტილება N----- უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომლითაც უძრავი ქონება (სარეგისტრაციო მონაცემები: ზ-----)

დარეგისტრირდა მ----- კ-----ის საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან არ განხორციელებულა კანონის ისეთ დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში, აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში, მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ" 29-ე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით და არა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

4.2. სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ სამსახურებრივი ბარათის სახით სახეზე არ არის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც საფუძვლად დაედო უძრავი ქონების რეგისტრაციას, ამასთან სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული მოხსენებით ბარათით არ დგინდება მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია. იგი მხოლოდ ადასტურებს გარემოებას, რომ „აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს", რაც ასევე დასტურდება ახალციხის რაიონული სასამართლოს

2018 წლის 23 მარტის ადგილის დათვალიერების ოქმით. შესაბამისად, ასევე არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის 02.08.2017 წლის N----- სამსახურებრივი ბარათის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

4.3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელეთა მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტების: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების, პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის, ასევე 2017 წლის 02 აგვისტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის მიერ N----- სამსახურებრივი ბარათის მომზადება-გამოცემისას დარღვეულ იქნა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

4.4. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ზ----- ბ-----ის, ლ----- -ის, გ----- ხ-----ის, რ----- ხ-----ის, ნ-----ა კ-----ას, ნ----- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N-----გადაწყვეტილების, 2017 წლის 02 აგვისტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის N----- სამსახურებრივი ბარათის და პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 1----- წლის N-- სხდომის ოქმის (N- საკითხის) ბათილად ცნობის ნაწილში უსაფუძვლო იყო, რადგან გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულ იქნა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

4.5. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მ----- კ-----ის მიმართ შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ის გაცემულია 1998 წლის 14 აგვისტოს, მას ხელს აწერს კომისიის წევრები და დამოწმებულია ბეჭდით, შესაბამისად სახეზეა ყველა რეკვიზიტი, რომელსაც ითვალისწინებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის

ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" 17-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

4.6. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სასამართლო განხილვის ფარგლებში ვერ დადგინდა აღნიშნული აქტის სიყალბე, რადგან მოსარჩელეთა მიერ მითითებულ გარემოებათა დამადასტურებელი მტკიცებულება წარდგენილი არ იქნა. შესაბამისად არ არსებობდა დოკუმენტის საგამოძიებო ორგანოში გადაგზავნის საფუძველი.

4.7. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მ----- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე. არ იქნა მიწვეული სხვა დაინტერესებული პირები, მოსარჩელები, მაშინ როდესაც საჩივარზე მიღებულ გადაწყვეტილება უშაულოდ ეხებოდა მათ ინტერესებს და ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის ცნობილი იყო მათი არსებობა. ზემოაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა.

4.8. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით მიუხედავად იმისა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, აღნიშნული ასევე ვერ დადგინდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათითაც, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მაინც მიიღო მ----- კ-----ის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

4.9. განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის

შესახებ, მაშინ, როდესაც სახეზე არ იყო კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის იდენტურობა სადავო მიწის ნაკვეთთან.

5. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ----- კ-----ემ, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტის მითითებით, მოსარჩელებმა ვერ დაადასტურეს, რომ გასაჩივრებული აქტებით და 30 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციით მათ მიადგათ რაიმე სახის პირდაპირი და უშუალო ზიანი. აპელანტის მითითებით, მოსარჩელე მხარე მიუთითებდა სადავო მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო ზონაში განთავსებაზე, თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ მ----- კ-----ის ნაკვეთი სარეკრეაციო ზონაში არ არის მოქცეული. მოსარჩელე მხარე მიუთითებდა, რომ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზა ეზღუდებოდათ, თუმცა საქმის განხილვისას ერთმნიშვნელოვნად დადგინდა, რომ მოსარჩელებს რჩებათ მათ საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებამდე მისასვლელი სამანქანო გზა, იმ შემთხვევაშიც თუკი მ----- კ-----ე აღმართავს მყარ სასაზღვრო მიჯნას საკუთარი ნაკვეთის საზღვრებზე. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა, რომ ზოგიერთ მოსარჩელეს არავითარი შეხების წერტილი არა აქვს მ----- კ-----ის კუთვნილ ნაკვეთთან.

5.2. აპელანტის მითითებით მიუხედავად იმისა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საკმაოდ მოცულობითია, სასამართლომ მაინც გვერდი აუარა მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესის დადგენის საკითხს, არადა აღნიშნულ საკითხს გადამწყვეტი მნიშვნელობა გააჩნია, ვინაიდან სარჩელი ვერ აკმაყოფილებს დასაშვებობის უმთავრეს წინაპირობას.

5.3. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ არასწორად გამოიყენა/განმარტა "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ"

კანონის 21.1 მუხლი. ასევე არასწორად გამოიყენა/განმარტა იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N 156 ბრძანების 1-4, მე-20 მუხლები. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად დაადგინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ზემოაღნიშნული დარღვევა დაადგინა, რათა დაინტერესებულ პირებზე მიიჩნია მოსარჩელეები. აპელანტის მითითებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის 3.1 მუხლით განმარტებულია სპორადული რეგისტრაცია – სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; ე.ი. დაინტერესებული პირი მოცემული კანონის მიზნებისათვის არის პირი, ვინც ახდენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ე.ი. მოცემულ შემთხვევაში დაინტერესებული პირს წარმოადგენს მ----- კ----- ე და ის მიწვეულ იქნა საჯარო რეესტრის მიერ საქმის ზეპირი განხილვისას. შესაბამისად, საჯარო რეესტრს არავითარი პროცედურული ნორმა არ დაურღვევია.

5.4. აპელანტის მოსაზრებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად გამოიყენა/განმარტა იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N 156 ბრძანების მე-11 მუხლის მე-10 პუნქტი (თუ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეების შესახებ ინფორმაცია არ შეესაბამება სააგენტოში დაცულ მონაცემებს, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დასტურდება მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობით). მიღება-ჩაბარების აქტში სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთს სამი მხრიდან ესაზღვრება გზა, ხოლო დასავლეთის მხრიდან საერთო სარგებლობის ეზო. 2017 წლის 21 ივლისის ადგილზე დათვალიერების ოქმით სრულად დადასტურდა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მონაცემები. შესაბამისად მოცემულ შემთხვევაში არავითარი საკანონმდებლო საჭიროება არ არსებობდა, მ----- კ-----ს წარმოედგინა მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა თანხმობები.

5.5. აპელანტი აღნიშნავს, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა/განმარტა

"სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წე სისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" კანონის 16.1.1 მუხლი ("სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა"). მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი სწორედაც რომ "საჭიროების შემთხვევაში" ადგენს მითითებულ გარემოებას. აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ წარმოებაში მუნიციპალიტეტის ჩართვის საჭიროება საერთოდ არ არსებობდა, ვინაიდან უტყუარად დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობა.

6. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა სამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

6.1. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ ახალციხის რაიონულმა სასამართლომ საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება დააფუძნა ორ ძირითად არგუმენტზე. 1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ზეპირი მოსმენის სხდომა ჩაატარა დაინტერესებული პირების - მოსარჩელების გარეშე. 2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, არ არის უფლებამოსილი ორგანო ადგილმდებარეობის დადგენის კუთხით, რომ ადგილზე დათვალიერების საფუძველზე დაედგინა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთების იდენტიურობა.

6.2. სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულ განმარტებებს და მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-2 მუხლის „თ“, „ლ“ და „კ“ პუნქტებზე, მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, მე-8 მუხლის პირველ და მეორე პუნქტებზე.

6.3. აპელანტი დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 8 აგვისტოს მ----- კ-----მ (პირადი ნომერი 6-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა №----- სარეგისტრაციო განცხადება, თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, რომლითაც მოითხოვდა ბ----- რაიონში, დ--- წ-----ში მდებარე 30 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას; უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად, მ----- კ-----ეს დ--- წ-----ში გადაეცა 30 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დასავლეთიდან ესაზღვრება კ-----ის საერთო ეზო, ხოლო დანარჩენი სამი მხრიდან გზა.

6.4. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში, დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით რამდენჯერმე გადაგზავნილ იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში, თუმცა ბ----- გამგეობის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, მ----- კ-----ის დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და ფაქტობრივ მდგომარეობას.

6.5. აპელანტის განმარტებით, მართალია ახალციხის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, თუმცა საგულისხმოა, რომ ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

6.6. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე არ დგინდება უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა მაშინ, როდესაც ცალსახაა რომ მ----- კ-----ისათვის დ--- წ-----ში გადაცემულ 30 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს დასავლეთიდან ესაზღვრება კ-----ის საერთო ეზო, ხოლო დანარჩენი სამი მხრიდან გზა. ამდენად, მიღება-

ჩაბარების აქტში მითითებული მოსაზღვრეები იდენტურია მ----- კ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის მოსაზღვრეებისა. ასეთ შემთხვევაში კი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო, უფლებამოსილი იყო თავად შეეფასებინა, შეესაბამებოდა თუ არა უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული უძრავი ნივთი სარეგისტრაციოდ წარდგენილს.

6.7. აპელანტის მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადგილმდებარეობის დადგენა (საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტურობის დადგენა უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებულ უძრავ ნივთთან) წარდგენილი დოკუმენტაციისა და ადგილზე დათვალიერების შედეგების გათვალისწინებით, სრულებით შესაბამისია საქართველოს კანონმდებლობასთან, ვინაიდან მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე შესაძლებელი იყო დადგენილიყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის შესაბამისობა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ უძრავ ნივთთან. აპელანტის მითითებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლი კი არ ავალდებულებს მარეგისტრირებელ ორგანოს გადააგზავნოს დოკუმენტაცია მუნიციპალიტეტში იმ შემთხვევაში, როდესაც დადგენადია იდენტურობა.

6.8. სააპელაციო საჩივრის ავტორი დაინტერესებული პირების - მოსარჩეეების გარეშე ზეპირი მოსმენის ჩატარებასთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.“ აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მ----- კ-----ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენისა და ზეპირი მოსმენის დანიშვნის დროისათვის არ არსებობდა რაიმე სახის გარემოება (მაგ. ზედდება), რომლის გამოც აუცილებელი ან თუნდაც მიზანშეწონილი იქნებოდა აღნიშნული პირების ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა იმ საფუძველით, რომ მოსარჩეეები ზეპირ მოსმენაზე მოწვეული არ ყოფილან, არ შეესაბამება კანონმდებლობას. სააპელაციო საჩივრის

ავტორი განმარტავს, რომ სააგენტოს მიერ ჩატარებული ადგილზე დათვალიერებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს. ამდენად, სასამართლოს მითითება, რომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით ზიანი ადგება მოსარჩელე მხარეს, აპელანტის მოსაზრებით არ არის დასაბუთებული.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების, საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მ----- კ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

7.1. 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.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

7.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

8. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი

ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

8.1. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი (სარეგისტრაციო მონაცემებით: ზონა ბ-----, მდებარე ბ-----, 576 კვ.მ.) წარმოადგენს ზ----- ბ-----ის, ლ----- დ-----ის და ნ--- დ-----ის თანასაკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.17).

8.2. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი (სარეგისტრაციო მონაცემებით: ზონა ბ-----) წარმოადგენს გ----- ხ-----ის საკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.20).

8.3. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი და ობიექტი N2 შენობა-ნაგებობა (სარეგისტრაციო მონაცემები: ზ----- კვ.მ.) წარმოადგენს რ----- ხ-----ის საკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.24).

8.4. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართი I-II სართული და მანსარდი 161.1 კვ.მ. (სარეგისტრაციო მონაცემები: ზო-----) წარმოადგენს გ----- ს-----ის და ნ----- ს-----ის საკუთრებას (იხ.ტ.ი.სფ.27).

8.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 08 აგვისტოს განცხადებით მიმართა მ----- კ-----ემ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე: ბ----- და შესაბამისი ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან. მ----- კ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია: პირადობის მოწმობის ასლი, ელ.ვერსია, საარქივო ცნობა და მიღება- ჩაბარების აქტი (იხ.ტ.ი.სფ.77).

8.6. საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის მიერ 2014 წლის 10 სექტემბერს გაცემული ცნობის A----- თანახმად, ბ----- 1992-1999 წლებში მოსახლეობაზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები ხაშურის არქივში არ შესულა, რის გამოც არ აქვთ შესაძლებლობა დაადასტურონ ინფორმაცია მ----- ა----- კ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის შესახებ (იხ.ტ.ი.სფ.81).

8.7. მიწის ნაკვეთის 1998 წლის 14 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ----- კ-----ე----წ-----ში საკუთრებაში გადაეცა 30 კვმ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ჩრდილოეთი, სამხრეთი და აღმოსავლეთი მხრიდან ესაზღვრება გზა, ხოლო დასავლეთი მხარეს კ-----ე, საერთო ეზო (იხ.ტ.II.სფ.82).

8.8. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის თანახმად, დ--- წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ 2017 წლის 15 თებერვალს დათვალიერებული იქნა მ----- კ-----ის დოკუმენტაციით წარმოდგენილი ტერიტორია. შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას (იხ.ტ.II.სფ.128-129).

8.9. დ--- წ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 22 თებერვლის მიმართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლისადმი დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- სარეგისტრაციო განაცხადთან დაკავშირებით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას. ინფორმაცია გადაგზავნილია ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2017 წლის 10 მარტის მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (იხ.ტ.II.სფ.126-127).

8.10. გ----- ხ-----ემ 2016 წლის 3 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მიუთითა, რომ მ----- კ-----ის მიერ შეტანილია განცხადება ბ----- რაიონი დ--- წ-----ში 30 კვმ. მიწის იდენტობის შესახებ. განმცხადებელმა მოითხოვა წარმოების შეჩერება, ვინაიდან აღნიშნული ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის სკვერს. ასევე მომიჯნავე მესაკუთრეებს ეკეტებათ გასასვლელი და სახლში შესასვლელი გზა (იხ.ტ.I.სფ.49).

8.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N--- -- გადაწყვეტილების თანახმად, 2016 წლის 8 აგვისტოს მ----- კ-----ემ (პირადი ნომერი 6-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა N----- სარეგისტრაციო განცხადება, თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად, რომლითაც მოითხოვა ბ----- რაიონში, დ--- წ-----ში მდებარე 30 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია; განცხადებას თან დაურთო მიღება-ჩაბარების აქტის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (-----) სსიპ

საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის მიერ 2014 წლის 10 სექტემბერს გაცემული N A----- საარქივო ცნობა, შპს „კ-----ს“ მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი. (იხ.ტ.1.სფ.29-37).

8.12. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- (12.08.2016) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან 2016 წლის 12 აგვისტოს N----- მიმართვით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია და არქივში დაცული დოკუმენტაცია (საკომლო წიგნის ასლები) ბ----- რაიონის დ--- წ-----ში მ----- ა----- კ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ 1992-2007 წლების მიხედვით, ასევე, მის სახელზე გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვა). (იხ.ტ.1.სფ.29-37).

8.13. მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს N----- მიმართვით, ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაგზავნილ იქნა წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება. (იხ.ტ.1.სფ.29-37).

8.14. სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან 2016 წლის 24 აგვისტოს N----- მიმართვით მოთხოვნილ იქნა ინფორმაცია ბ----- რაიონის სოფელ დ--- წ-----ში მ-----ი კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელად დაფიქსირებისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ (წლების მიხედვით). (იხ.ტ.1.სფ.29-37).

8.15. ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან 2016 წლის 24 აგვისტოს N205411 მიმართვით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია (არსებობის შემთხვევაში) მ----- (მ-----) ა----- კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელად დაფიქსირებისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია (წლების მიხედვით) და შესაბამისი დოკუმენტაცია. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით კი გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან პასუხების მიღებამდე. (იხ.ტ.1.სფ.29-37).

8.16. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 16 ნოემბერს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი

დოკუმენტი, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი, რომლითაც რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა. შესაბამისად, რეგიონულმა ოფისმა დამატებით მოითხოვა მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა. დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 დეკემბერს დამატებით წარადგინა მიღება-ჩაბარების ასლის დედანი.(იხ.ტ.ი.სფ.29- 37).

8.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ეროვნული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N-----14 (10.12.2016) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილ იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტში. 2016 წლის 11 ნოემბრის N 0----- წერილისა და მასზე თანდართული ადგილზე დათვალიერების N---- ოქმის თანახმად, მ----- კ-----ის დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და ფაქტობრივ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით).(იხ.ტ.ი.სფ.29- 37).

8.18. დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 6 იანვარს დამატებით წარადგინა შპს „კ-----ს“ მიერ მომზადებული კორექტირებილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები.

8.19. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება. 2017 წლის 6 იანვარს N----- მიმართვით ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაგზავნილ იქნა წარდგენილი კორექტირებული დოკუმენტაცია და მოთხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება.

8.20. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2017 წლის 15 მარტს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით გადაგზავნილი იქნა ბ----- - მუნიციპალიტეტში. 2017 წლის 10 მარტის N----- მომართვისა და მას

თანდართული ადგილზე დათვალიერების N---- ოქმის თანახმად, მ----- კ-----ის დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამებოდა ფაქტობრივ მდგომარეობას. აქედან გამომდინარე, რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისი აზომვითი ნახაზის წარდგენა (ზუსტი ადგილმდებარეობით).

8.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2017 წლის 01 მაისს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (იხ.ტ.II.სფ.97-104).

8.22. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2017 წლის 17 იანვარს და 20 აპრილს, მ----- კ-----ის მიერ წარდგენილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სარეგისტრაციო განაცხადზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე. ზეპირ მოსმენაზე გამოცხადდა მ----- კ-----ე (იხ.ტ.I.სფ.29-37, ტ.II.სფ.97-104).

8.23. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიაში 2017 წლის 15 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაეგზავნილ იქნა მიმართვა, რომლის თანახმადაც, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილ იქნა N----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ბ-----
-. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმითი/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა მ----- ა----- კ-----ის (ბ-----)

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა (მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენა (იხ.ტ.II.სფ.131).

8.24. ბ----- მუნიციპალიტეტის გამგებელმა, 2017 წლის 07 სექტემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მათი 2017 წლის 15 აგვისტოს N----- - წერილის პასუხად აცნობა, რომ 2016 წლის 1----- N 0----- და 2017 წლის 10 მარტის N----- წერილებით მარეგისტრირებელ ორგანოს გადაეგზავნა ზემოაღნიშნული მოქალაქის 09/11/2016წ. N----- და 22.02.2017წ. N----- ადგილზე დათვალიერების ოქმები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, საკითხის განხილვა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამიტომ ბ----- მუნიციპალიტეტი მოკლებული იყო საკითხის განხილვის შესაძლებლობას (იხ.ტ.II.სფ.132).

8.25. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N----- შეტყობინებით 2017 წლის 21 ივლისს დანიშნა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- წ-----ში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება (იხ.ტ.I.სფ.29-37, ტ.II.სფ.97-104).

8.26. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათით დადგენილია, რომ 2017 წლის 30 ივნისის N----- წერილის საფუძველზე, 2017 წლის 17 იანვარს და 20 აპრილის ადმინისტრაციულ საჩივრებთან დაკავშირებით, 2017 წლის 21 ივლისს ბ----- მუნიციპალიტეტში, დ--- წ-----ში მდებარე N----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთი ადგილზე დათვალიერების მიზნით გაგზავნილი იქნა გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის სამსახურის წარმომადგენლები ი----- ს-----ი და გ--- - გ-----ე. ადგილზე დათვალიერების დროს CNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით აიგეგმა ნაკვეთი დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ საზღვრებში და დადგინდა, რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს (იხ.ტ.I.სფ.43).

8.27. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების თანახმად, მ----- კ-----ის მიერ N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ იქნა ბ----- რაიონში, დ---

- წ-----ში მდებარე 30კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, 1989 წლის 14 აგვისტოს მ----- ა----- კ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

8.28. მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, საქმის მასალებით დადასტურებულია ლ---- ფ-----ის, მ--- ხ-----ის და მ----- გ-----ის მიერ თანხმობების გაცემის ფაქტი, თუმცა იმ გარემოებით გათვალისწინებით, რომ ეს პირები მოშორებით მდებარე უძრავი ნივთების რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს წარმოადგენენ, მათი თანხმობა ვერ დაადასტურებს სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობას.

8.29. მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, ადგილმდებარეობის დადგენის მიზნით სააგენტო გავიდა ადგილზე GNSS ტექნოლოგიის გამოყენებით დაინტერესებული პირების მიერ მითითებულ საზღვრებში აიგემა ნაკვეთი. დადგინდა რომ აღნიშნული ნაკვეთი არ კეტავს მომიჯნავე ნაკვეთის შესასვლელ ჭიშკარს. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ და ადგილზე აზომილი ნაკვეთის საზღვრებს შორის არის განსხვავებები, თუმცა არ ცვლის სიტუაციას მოსაზღვრე შემოღობილ ნაკვეთებთან და აქტში მითითებულ ადგილმდებარეობასთან მიმართებაში; სამი მხრიდან ნამდვილად ესაზღვრება გზა, ხოლო ერთ-ერთ მხარეს - საერთო სარგებლობის ეზო, რომელშიც მდებარეობს მ----- კ-----ის ოჯახის სარგებლობაში არსებული 2 (ორი) ოთახი. მოსაზღვრედ მდებარე შემოღობილ მიწის ნაკვეთებსა და მათ შესასვლელებს არ მოიცავდა დაინტერესებული პირების მიერ მითითებული საზღვრები და მისი შემოღობვის შემთხვევაშიც დარჩება მოსაზღვრე უძრავ ნივთებთან მისასვლელი გზა.

8.30. მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული სახელი ურთიერთშეუსაბამოა (მ-----ი და მ-----), რომელიც სავარაუდოა, რომ გამოწვეულია მექანიკური შეცდომით, ან სხვა მიზეზით, მაგრამ სხვა დანარჩენი მაიდენტიფიცირებული მონაცემები (გვარი და მამის სახელი) ერთმანეთს შეესაბამება, მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციის საფუძველი შეიძლება გახდეს წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მის კუთვნილებას დაინტერესებული პირისადმი დაადგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძნებით შექმნილი, სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების დამდგენი კომისია, რის გამოც სააგენტომ მიიჩნია, რომ ძალადაკარგულად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო

წარმოების შეწყვეტის შესახებ N-----21 (01.05.2017) გადაწყვეტილება, ვინაიდან არსებობს ახლად აღმოჩენილი/ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხდებლისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რის გამოც ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მ----- კ-----ის 2017 წლის 17 იანვრის N----- და 20 აპრილის N----- ადმინისტრაციული საჩივრები; იმავე გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 2.2.14. პუნქტის გათვალისწინებით, ხოლო ზემოთ მითითებული კომისიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს ევალება N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, დამაბრკოლებელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში (იხ.ტ.ი.სფ.29-37, ტ.ი.სფ.97-104).

8.31. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს გაცემული ცნობით N----- დადგენილია, რომ საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს კარტოთეკასა და ერთიან მონაცემთა ბაზაში, ინფორმაცია მ----- ----ი კ-----ის რეგისტრაციის შესახებ არ იძებნება (იხ.ტ.ი.სფ.134).

8.32. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N149 ბრძანებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის 2017 წლის 1----- N-- სხდომის ოქმის თანახმად, კომისიამ ყურადღება გაამახვილა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს პასუხზე, ასევე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტის დედანზე და გადაწყვიტა, რომ დგინდება უფლების დამდგენ დოკუმენტი (მიღება-ჩაბარების აქტი, 17.08.1998წ) მითითებული მონაცემების მ----- კ-----ისადმი კუთვნილების ფაქტი (იხ.ტ.ი.სფ.118-119).

8.33. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბერის N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ----- კ-----ის განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და უძრავი ქონება (სარეგისტრაციო

მონაცემებით: ზ-----
-----, 30.00კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი) დარეგისტრირდა მ----- კ-----ის საკუთრებად
(იხ.ტ.II.სფ.143-144).

8.34. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 27 ოქტომბრის N-----
გადაწყვეტილება მოსარჩელეთა მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მოთხოვნილი იქნა რეგისტრაციის
ბათილად ცნობა.(იხ.ტ.I.სფ. 38-42).

8.35. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N---
-- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი,
„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე სამე
პუნქტზე მითითებით, რომლის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანოს
გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და
არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის
თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ
საჩივრდება სასამართლო წესით. (იხ.ტ.I.სფ. 38-39).

8.36. საქმეში წარმოდგენილი 1998 წლის 14 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების
აქტის თანახმად, ა----- რ-----ს ძე კ-----ის საკუთრებაშია ბ-----
რაიონის დ--- წ-----ში მდებარე 24 კვმ. მიწის ნაკვეთი, ნაკვეთის
დასახელებაა საერთო სარგებლობის ეზო და ერთ მხრიდან ჩრდილოეთ
მხრიდან ესაზღვრება გ-----, აღმოსავლეთით მ----- კ-----ე
და დასავლეთით ლ----- დ-----ე (იხ.ტ.I.სფ.45).

8.37. სასამართლოს მიერ 2018 წლის 23 მარტს ჩატარებული ადგილის
დათვალიერების ოქმის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს
ზ----- ბ-----ის, ნ-----ა კ-----ას, ლ----- დ-----ის და მ----- კ-----ის
საცხოვრებელი სახლის ეზოში შემავალი ჭიშკრის ქვედა მარჯვენა მხარეს.
სადავო ტერიტორიის პირდაპირ ცხოვრობს რ----- ხ----ე. სადავო მიწის
ნაკვეთი ჭიშკრიდან (ქვევით, მარჯვენა მხარეს) ექვსი მეტრია სამანქანო
გზის მხარეს ახალი კედლის ჩათვლით, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთიდან
იქვე არსებულ ღელემდე არის 4,90მ დაახლოებით. სადავო მიწის ნაკვეთი
არ არის შემოღობილი, ფაქტობრივი საზღვარით არ არის გამოყოფილი.
სადავო მიწის ნაკვეთზე მდებარეობის ელექტრო სადენების ბოძი,
რომელიც არის ძველი. ასევე სადავო მიწის ნაკვეთზე არის წყლის
კომუნიკაციების ჭა, რომელიც გაკეთდა 2017 წლის აგვისტოში. სადავო
ტერიტორიის მარცხენა მხარეს მდებარეობს თავისუფალი ადგილი 8,5X7,
დაახლოებით 56 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გ----- ხ-----ე უთითებს,

რომ 1982წლიდან აღნიშნული ტერიტორია მისი საკუთრებაა. სადავო ტერიტორიაზე მისასვლელთან არის წყლის არხი, რომელიც სადავო მიწის ნაკვეთიდან დაახლოებით 1,5-2 მეტრითაა დაშორებული.

9.1. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით და არა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

9.2. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მ----- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრების განხილვის მიზნით დანიშნული იქნა ზეპირი მოსმენა 2017 წლის 17 მაისს და ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე. არ იქნა მიწვეული სხვა დაინტერესებული პირები, მოსარჩელები, მაშინ როდესაც საჩივარზე მიღებულ გადაწყვეტილება უშაულოდ ეხებოდა მათ ინტერესებს და ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის ცნობილი იყო მათი არსებობა. ზემოაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სახეზე იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, მიუხედავად იმისა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, აღნიშნული ასევე ვერ დადგინდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის უფროსის სამსახურეობრივი ბარათითაც, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მაინც მიიღო მ----- კ-----ის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ არასწორი გადაწყვეტილება.

9.3. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა დაუსაბუთებლად,

საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მაშინ, როდესაც სახეზე არ იყო კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის იდენტურობა სადავო მიწის ნაკვეთთან.

9.4. სააპელაციო პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

9.5. სააპელაციო პალატას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიაჩნია სწორედ ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მ----- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის მიზნით 2017 წლის 17 მაისს დანიშნულ ზეპირ მოსმენაზე მიწვეული იქნა მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი და მ----- კ-----ე; მასში მონაწილეობა არ მიუღია სხვა დაინტერესებულ პირებს, მოსარჩეეებს, მაშინ როდესაც საჩივარზე მიღებულ გადაწყვეტილება უშუალოდ ეხებოდა მათ ინტერესებს (სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზ----- ბ-----ის, ნ-----ა კ-----ას, ლ----- დ-----ის და მ----- კ-----ის საცხოვრებელი სახლის ეზოში შემავალი ჭიშკრის ქვედა მარჯვენა მხარეს).

9.6. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტურობა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთთან ვერ იქნა დადგენილი ვერც ახალციხის რაიონული სასამართლოს მიერ 2018 წლის 23 მარტს ჩატარებული ადგილზე დათვალიერებით.

9.7. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი

ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას და მიიჩნევს, რომ ვინაიდან სასამართლო წესით ვერ ხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეუძლებელია სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების განსაზღვრა, არსებობს

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. აშკარაა რომ სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჰქონდა შესაძლებლობა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიისათვის მიმართვის გზით დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის გეოგრაფიული მდებარეობა, ასევე დაედგინა დაინტერესებული პირთა ვინაობა, რომელთა სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით, ჩაერთო ისინი ადმინისტრაციულ წარმოებაში და მხოლოდ ამის შემდგომ, წარდგენილი თუ წარმოების პროცესში მოძიებული დოკუმენტაციის ურთიერშეჯერებისა და შეფასების საფუძველზე მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული ვალდებულება საკითხის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს ფუნქციას განეკუთვნება, ვინაიდან უპირველესად სწორედ მარეგისტრირებული ორგანო წარმოადგენს მასთან რეგისტრირებულ მონაცემთა უტყუარობის გარანტს.

9.8. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილში მითითებულია, რომ დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნაზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

10. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა

აღნიშნავს, რომ არ არსებობს მ----- კ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს მ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი.
2. არ დაკმაყოფილდეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი.
3. უცვლელად დარჩეს მოცემულ საქმეზე ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 03 მაისის გადაწყვეტილება.
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე