

საქმე № 140310018002384913

საქმე №3/71-18



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

08 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

გორი
შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული

სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: ც---- გ-----ი

წარმომადგენლები: ნ----- ყ-----ი

მოპასუხე: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: ც---- ს-----ე

მესამე პირი: მ----- კ-----ი, ჟ----- კ-----ი

წარმომადგენელი: ს----- კ-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ც---- გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების დავალება საჯარო რეესტრისადმი.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2018 წლის 20 თებერვალს ც---- გ-----ის წარმომადგენელმა ნ----- ყ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 21

ივნისს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მიუთითა, რომ NAA201336827-03 საარქივო ცნობის თანახმად, აწ გარდაცვლილი ვ----- კ-----ს კასპის რაიონის სოფელ მ-----ში გააჩნდა სხვადასხვა უძრავი ქონება. მისი გარდაცვალების შემდეგ დარჩა სამი შვილი, პირველი რიგის მემკვიდრეები: ჟ----- კ-----ი, მ----- კ-----ი და ც----- კ-----ი, ქორწინების შემდგომი გვარი გ-----ი. სამ მემკვიდრეთაგან ორმა - მ----- კ-----მა და ჟ----- კ-----მა გადაწყვიტეს სრულად დაუფლებოდნენ მამის, ვ----- კ-----ის ქონებას და მესამე და ჩამოეშორებინათ მამის სამკვიდროსათვის. მ----- კ-----მა თავისი დის, ჟ----- კ-----ის დახმარებით, მამაპაპეული სახლი კასპის რაიონის სოფელ მ-----ში 2013 წლის 10 ოქტომბერს დაირეგისტრირა და უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიუთითა, 2013 წლის 27 სექტემბერს გაცემული საარქივო ცნობა. ცნობაში აღნიშნულია 1957 წელს აშენებული 60 კვ.მ სახლი, რომელიც განთავსებულია 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. რეგისტრაციის დროს მიწის ფართობი აღარ შეადგენდა 400 კვადრატულ მეტრს და იყო 235 კვ.მეტრი, მაგრამ ამის მიუხედავად დაარეგისტრირა თავის სახელზე და შემდგომ გაასხვისა შ----- ბ-----ზე. საარქივო ცნობაში შეტანილი უძრავი ქონების მონაცემები შეიცვალა და მიწა შემცირდა 235 კვ. მეტრამდე, ხოლო მასზე მდგარი სახლი 60-დან 70 კვ. მეტრამდე გაიზარდა, დამხამრე სათავსოს(10კვ.მ) მიშენების ხარჯზე. ამ გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელე უთითებს, რომ შ----- ბ-----ის ოჯახს, მყიდველს სწორედ საარქივო ცნობაში მითითებული კომლის უძრავ ქონებაზე უთხრა, რომ მისი იყო და გამოეთხოვა ინფორმაცია არქივიდან, სადაც მამის გარდაცვალების შემდეგ იგი ირიცხებოდა კომლის უფროსად. ინფორმაცია ბ-----ის ოჯახის წევრმა გამოითხოვა და დარწმუნდა, რომ სწორედ გასაყიდი ქონება იყო მ----- კ-----ის კუთვნილი. ერთადერთი სახლის გაყიდვის შემდეგ მ----- კ-----ი საცხოვრებლად გადავიდა დასთან, იმავე სოფელში მცხოვრებ ჟ----- კ-----თან. ჟ----- კ-----ის და ც----- გ-----ის სახლი მდებარეობს ერთ ეზოში, მათი მამის მიერ მათთვის გადაცემულ მიწის ფართობზე. NAA201336827-03 საარქივო ცნობაში ქონების ჩამონათვალში მოხსენიებულია, როგორც მიწის ფართობი 0,11 ჰა. ამ მიწაზე ააშენეს სახლები ჟ----- კ-----მა და ც----- გ-----მა. მიწა საერთო სარგებლობის იყო და ორივე და იყენებდა საჭიროებისამებრ. შემდეგ ჟ----- კ-----მა 506 კვ.მ დაირეგისტრირა და დანარჩენი დაუტოვა ც----- გ-----ს სარგებლობაში. ამის შემდეგ, მ----- კ-----მა დარჩენილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიუთითა საარქივო ცნობა და როგორც კომლის ერთადერთმა წევრმა დაირეგისტრირა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მ----- კ-----მა ერთიდაიგივე საარქივო ცნობით ორი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია განახორციელა. შეცდომაში შეიყვანა საჯარო რეესტრი, ადგილობრივი რწმუნებული, რომელსაც მხოლოდ სახლის გარეშე მიწის ნაკვეთის ნახაზი წარუდგინა, ადგილზე შესადარებლად. ნახაზზე არ არის დატანილი სახლი. მიუხედავად იმისა, რომ სხვადასხვა

ნომერი აქვს საარქივო ცნობებს, მათი შინაარსი ერთიდაიგივეა და არასწორად იქნა დარეგისტრირებული მ----- კ-----ის სახელზე. ამჟამად ც----- გ-----ის კუთვნილი სახლის კიბის უჯრედი და საპირფარეშო არის მ----- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და ითხოვენ მის დემონტაჟს. აღნიშნული შენობები არ არის მოხვედრილი მ----- კ-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ აზომვით ნახაზზე. მ----- კ-----მა თავისი უძრავი ქონება მიყიდა დას - ჟ----- კ-----ს, რომელმაც გააერთიანა მიწის ნაკვეთები. აქედან გამომდინარე, მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვეს შეესწავლა საქმის მასალები, მათ მიერ მითითებული გარემოებები, საიდანაც დგინდება ერთიდაიგივე საარქივო ცნობის ორჯერ გამოყენების ფაქტი და ბათილად ეცნო მეორე 201-წლის 21 ივნისის რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვათ აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 29-ე მუხლის მესამე პუნქტის საფუძველზე, რომელსაც არ ეთანხმებიან. მათ დაასახელეს დარღვევის კონკრეტული გარემოებები და ადმინისტრაციულ ორგანო ვალდებული იყო შეემოწმებინა ინფორმაცია.

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

2012 წლის 15 ივნისს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურს N882012275411 განცხადებით მიმართა მ----- კ-----მა და მოითხოვა კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2012 წლის 12 ივნისის NAA2012017460-03 საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვით, 1997-2006 წლებში კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მ----- გ-----ის კომლს, რომლის ერთადერთი წევრიც თვითონ მ----- გ-----ია ერიცხება 0.04 ჰა მიწის ნაკვეთი.

კასპის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2012 წლის 21 ივნისს მიიღო რეგისტრაციის შესახებ 882012275411-03 გადაწყვეტილება და კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-1-4-0--) დარეგისტრირდა მ----- გ-----ის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2018 წლის 20 თებერვალს წარმოდგენილ იქნა ც----- გ-----ის წარმომადგენლის - ნ----- ყ-----ის

N112682/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის მიხედვითაც, საჩივრის ავტორის მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 21 ივნისს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, 2018 წლის 27 თებერვალს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ N99875 გადაწყვეტილება.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის კანონიერი და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება;

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 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. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსის XIII თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის IV თავით გათვალისწინებული დებულებანი. მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი

დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლიდან გამომდინარე, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

მართალია, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას (სუსგ 25.05.2011წ. N1695-1651(კ-10), 25.02.2016წ. Nბს-598-591 (კ-15)), თუმცა არ ადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი. ასეთი საჩივრის განხილვა, უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება“ (სუსგ 02.11.2017, Nბს-231-227(კ-15)).

სააგენტოს გააჩნია უფლებამოსილება თავად გადასინჯოს მის მიერვე გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხი, თუმცა ეს არ აკისრებს მას ვალდებულებას, განიხილოს აქტის კანონიერება. უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, თავად უზენაესმა სასამართლომაც მიიჩნია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პრიმა მუხლი თავისი არსით დისკრეციული ხასიათისაა, ის სააგენტოს ანიჭებს არა ვალდებულებას, არამედ დისკრეციულ უფლებამოსილებას. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება წარმოადგენს უფლებამოსილებას, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას, საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება – კანონით დადგენილ ფარგლებში და მხოლოდ იმ მიზნისთვის, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული

აქვს ეს უფლებამოსილება. შესაბამისად, სააგენტოს გააჩნია დისკრეციული უფლებამოსილება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ის უფლებამოსილია თავად გადაწყვიტოს, გადასინჯავს თუ არა თავის მიერ გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხს. მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიციით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სადავო აქტის გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილებით, ც----- გ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც ითხოვდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 21 ივნისის მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილების (რომლითაც მ----- კ-----ის დაურეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე კასპი, სოფელი მ-----ი, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზისა და საკომლო წიგნის ჩანაწერის საფუძველზე) ბათილად ცნობას, ვინაიდან გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ექვემდებარებოდა მხოლოდ სასამართლოში გასაჩივრებას, აღნიშნული ცხადად და გარკვევით ირკვეოდა გადაწყვეტილებაში. მესამე პირმა ასევე აღნიშნა, რომ ც----- გ-----მა დაარღვია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების ვადა. აგრეთვე, მოსარჩელეს არ წარუდგენია დასაბუთება იურიდიული ინტერესის, რაც სადავო აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში არის მისაღწევი: მისთვის შესაძლო სამართლებრივი სიკეთის დადგომის ფაქტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 21 ივნისის მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ-----ს დაურეგისტრირდა საკუთრების უფლება, არ ეხება და ვერ შეზღუდავს ც----- გ-----ის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, რადგან აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან მიმართებით ც----- გ-----ს საკომლო წიგნის ამონაწერიდან არავითარი უფლება არ გააჩნია. ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, დაუშვებლად უნდა იქნას ცნობილი სარჩელი.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2012 წლის 15 ივნისის კასპის სარეგისტრაციო სამსახურს N882012275411 განცხადებით მიმართა მ----- კ-----მა და მოითხოვა კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2012 წლის 12 ივნისის NAA2012017460-03 საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვით, 1997-2006 წლებში კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მ----- გ-----ის კომლს, რომლის ერთადერთი წევრიც თვითონ მ----- კ-----ია, ერიცხება 0.04 ჰა მიწის ნაკვეთი. კასპის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2012 წლის

21 ივნისს მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882012275411-03 გადაწყვეტილება და კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-1-4-0--) დარეგისტრირდა მ----- კ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 21 ივნისის რეგისტრაციის შესახებ №882012275411-03 გადაწყვეტილება. მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, 2018 წლის 20 თებერვალს წარდგენილ იქნა ც----- გ-----ის წარმომადგენლის ნ----- ყ-----ის N112682/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის მიხედვითაც, საჩივრის ავტორის მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 21 ივნისს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, 2018 წლის 27 თებერვალს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ N99875 გადაწყვეტილება და მიუთითა: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 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. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ N99875 გადაწყვეტილება.

3.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 2 სექტემბერს მიღებული №882013420666 გადაწყვეტილებით მ----- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-3-1-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი. 235.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა საცხოვრებელი სახლი 70კვ.მ. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიუთითა NAA2013036827-03 საარქივო ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 2 სექტემბერს მიღებული №882013420666 გადაწყვეტილება.

3.4. კასპის ადგილობრივ არქივში დაცული, მ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის გასული კომლების 1986-2000 წლებით დათარიღებულ საკომლო

წიგნში კომლის უფროსად ირიცხება მ----- კ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1990 წლის ჩანაწერით 30 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1957 წელს აგებული 60 კვ.მ, 1987 წელს აგებული 100 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლები და 0.11 ჰა მიწის ფართობი. დამატებით ცნობების გრაფაში წერია: 1987 წელს აგებული ბინა ანდერძისმიერი მემკვიდრეობით დაეწერა შვილს - ჟ----- ს. მ----- ის თემის საკრებულოს სოფელ მ-----ის 1996-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება მ----- კ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1957 წელს (ჩანაწერი ჩასწორებულია) აგებული 60 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლი 0,04 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა NAA2013036827-03.

3.5. მ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ მ-----ის 1996-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება მ----- კ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1957 წელს (ჩანაწერი ჩასწორებულია) აგებული 60 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლი, 0,04 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა NAA2013033930-03. საარქივო ცნობა NAA2012017460-03

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 10 ოქტომბერს მიღებული №882013493005 გადაწყვეტილებით, შ----- ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-3-1-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი 235.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა საცხოვრებელი სახლი 70კვ.მ. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 10 ოქტომბერს მიღებული №882013493005 გადაწყვეტილება.

3.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 15 ივნისს მიღებული №882012275411 გადაწყვეტილებით მ----- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-4-0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთი. 400.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიუთითა საარქივო ცნობა NAA2012017460-03.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 15 ივნისს მიღებული №882012275411 გადაწყვეტილება.

3.8. კასპის ადგილობრივ არქივში დაცული, მ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის და მ-----ის თემის საკრებულოს გასული კომლების 1985-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება ც----- გ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 30 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლი, ხოლო კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, მ-----ის თემის საკრებულოს 1992 წლის სოფელ მ-----ის და ბ-----ის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიაში ც----- გ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,15 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა NAA2011032792-03.

3.9. გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, (მხარეები - ჟ----- კ-----ი და ც----- გ-----ი), ც----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილი და აღეკვეთა ჟ----- კ-----ს მიწის ნაკვეთით ხელშეშლა. ც----- გ-----ს დაევალა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში ჟ----- კ-----ის საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის (ტუალეტის და კიბის უჯრედის) დემონტაჟი და ნარჩენი მასალის გატანა.

ც----- გ-----ის სარჩელი ჟ----- კ-----ის მიმართ მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

3.10. გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 9 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, (მხარეები - ჟ----- კ-----ი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მესამე პირი ც----- გ-----ი), სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე 1100 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და 1-5 კვ.მ საცხოვრებელი სახლის ც----- გ-----ის საკუთრებაში №6-1-4-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 14 ივნისის №882013265193-03 გადაწყვეტილება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით უცვლელი დარჩა გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 9 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 9 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება.

3.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 16 ივლისს მიღებული №882012330028 გადაწყვეტილებით ჟ----- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-4-0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთი. 400.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა. უფლების დამდგენ დოკუმენტი - ჩუქების ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ივლისის №882012330028 გადაწყვეტილება.

3.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 29 ივნისის №882016654103 გადაწყვეტილებით ჟ----- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-4-0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთი. 4-0.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა. უფლების დამდგენ დოკუმენტი - მხარეთა შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 ივნისის №882016654103 გადაწყვეტილება.

3.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 24 აგვისტოს №882016790168 გადაწყვეტილებით ჟ----- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-4-1- - საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი - სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. 906.00 კვ.მ. ორი უძრავი ნივთი გაერთიანდა. უფლების დამდგენ დოკუმენტი - მხარეთა შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. საარქივო ცნობა NAA2014021453-03 ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს №882016790168 გადაწყვეტილება.

3.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 14 ივნისის №882013265193 გადაწყვეტილებით ც----- გ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-4-0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი - სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. 1100.00 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი 125კვ.მ. უფლების დამდგენ დოკუმენტი - მხარეთა შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. საარქივო

ცნობა NAA2013018459-05.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 14 ივნისის №882013265193 გადაწყვეტილება.

3.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 24 აგვისტოს №882014253739 გადაწყვეტილებით, ჟ----- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 6-1-4-1-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი - სასოფლო-სამეურნეო(საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი. 506.00 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი 112.68კვ.მ. უფლების დამდგენ დოკუმენტი - საარქივო ცნობა NAA2014021453-03, ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 აგვისტოს №882014253739 გადაწყვეტილება.

3.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 12 ოქტომბერს №882015509680-04 გადაწყვეტილებით ც----- გ-----ს უარი ეთქვა უძრავი ნივთის - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მდებარე - კასპი სოფელი მ-----ი, საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე. 2015 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებით, რომლითაც შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, მას განემარტა, რომ წარდგენილი საარქივო ცნობის საფუძველზე ვერ მოხდებოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რადგან 1992 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიის ზონარგაყრილ წიგნის მონაცემებით, მიწის ფართობი არ ფიქსირდებოდა, ხოლო საჯარო რეესტრი ხელმძღვანელობს ამ წიგნის მონაცემებით, მაგრამ რადგან საარქივო ცნობის მიხედვით საცხოვრებელი სახლი ერიცხება სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის საფუძველზე, შესაძლებელია მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის და მის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 12 ოქტომბრის №882015509680-04 გადაწყვეტილება და 2015 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების 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; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

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

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის

მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ს ა კ ო მ ლ ო წ ი გ ნ ი დ ა ნ ა მ ო ნ ა წ ე რ ი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მ ი წ ი ს გ ა დ ა ს ა ხ ა დ ი ს გ ა დ ა მ ხ დ ე ლ თ ა ს ი ა (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის 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. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასარკვევია ადმინისტრაციული ორგანო რამდენად სწორად მოქმედებდა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, 2018 წლის 20 თებერვალს მიმართა ც----- გ-----ის წარმომადგენლმა ნ----- ყ-----მა N112682/17 ადმინისტრაციული საჩივრით, რომლის მიხედვითაც, საჩივრის ავტორის მოთხოვნა იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 21 ივნისს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის

2012 წლის 1- ივნისის NAA2012017460-03 საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვით, 1997-2006 წლებში კასპის რაიონში, სოფელ მ-----ში მ----- გ-----ის კომლს, რომლის ერთადერთი წევრიც თვითონ მ----- კ-----ია, ერიცხება 0.04 ჰა მიწის ნაკვეთი. კასპის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2012 წლის 21 ივნისს მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №882012275411-03 გადაწყვეტილება და კასპის რაიონ, სოფელ მ-----ში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-1-4-0--) დარეგისტრირდა მ----- კ-----ის საკუთრების უფლება.

მოსარჩელე უთითებს, რომ მ----- კ-----მა სხვადასხვა დროს გაცემული ერთიდაიგივე მიწის ნაკვეთის შესახებ საარქივო ცნობებით, მიიღო საკუთრების უფლება ორ სხვადასხვა მიწის ნაკვეთზე, ამით დაირეგისტრირა მოსარჩელის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აშენებულია მისი სახლი და დამხმარე ნაგებობები და ითხოვს მის მოშლას. არაკანონიერად დარეგისტრირებული უძრავი ქონების რეგისტრაციის შემთხვევაში ც----- გ-----ი შეძლებს მოცემული მიწის ნაკვეთით სარგებლობას. ამიტომ საჯარო რეესტრი ვადლებული იყო შეემოწმებინა ეს ინფორმაცია, განეხილა საჩივარი. სასამართლო ამ გარემოებებთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტი პირს არ ანიჭებს ავტომატურად საკუთრების უფლებას. ამგვარი საფუძველი გათვალისწინებული კანონით. სადავო ქონება ამჟამად არის ჟ----- კ-----ის საკუთრება. ამ შემთხვევაში სადავო უძრავი ქონების შესახებ მიღებული გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, ც----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილი და აღეკვეთა ჟ----- კ-----ს მიწის ნაკვეთით ხელშეშლა. ც----- გ-----ს დაევალა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში ჟ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის (ტუალეტის და კიბის უჯრედის) დემონტაჟი და ნარჩენი მასალის გატანა.

ც----- გ-----ის სარჩელი ჟ----- კ-----ის მიმართ მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა. ამასთან, კასპის ადგილობრივ არქივში დაცული, მ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის და მ-----ის თემის საკრებულოს გასული კომლების 1985-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება ც----- გ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 30 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლი, ხოლო კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, მ-----ის თემის საკრებულოს 1992 წლის სოფელ მ-----ის და ბ-----ის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიაში ც----- გ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,15 ჰა მიწის ფართობი. ამ უფლებადამდგენი დოკუმენტით ირკვევა, რომ მოსარჩელეს სხვა სოფელში აქვს უძრავი ქონება- მიწის ნაკვეთი. რაც შეეხება მისი სახლის მიმდებარე მიწის ნაკვეთს, იგი არის სხვა პირის საკუთრება ამჟამად და თუნდაც მ----- გ-----ის სახელზე კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 21 ივნისს

რეგისტრაციის შესახებ N882012275411-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობით, მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ წარმოეშობა.

აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს, 2018 წლის 27 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ N99875 გადაწყვეტილება რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 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, კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. ამ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, არ არსებობს ც----- გ----- -ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების დავალების საფუძველი ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ.

6.2. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, რაც ამ შემთხვევაში არ გამოვლენილა.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს და აქედან გამომდინარე, უარი უნდა ეთქვას მოსარჩელეს მეორე სასარჩელო მოთხოვნის - ც----- გ----- -ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ დავალებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

აქედან გამომდინარე, ნ----- ყ-----ის მიერ 2018 წლის 19 მარტს ც----- გ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ც----- გ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, მესამე პირები - ჟ----- კ-----ი, მ----- კ-----ი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N99875 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ც----- გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღების დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.
2. ნ----- ყ-----ის მიერ 2018 წლის 19 მარტს ც----- გ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს

მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

ნინო გერგაული