



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 თებერვალი, 2018 წელი

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე

სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი, ნათია მიქელაძე, თამთა ჩულუხიძე

მოსარჩელე: ნა-----ვი;

მოსარჩელის წარმომადგენელი: ჯე-----ვი;

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოპასუხის წარმომადგენელი: კა-----ძე; თა-----ი;

მესამე პირი 1. აი-----ი;

წარმომადგენელი ემ-----ლი;

2. ვა-----ი;

3. აღ-----ი;

თარჯიმანი ნა-----ა; სუ-----ლი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 დეკემბრის N88-----4-07 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 14 სექტემბრის N88-----94-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2011 წლის 6 აპრილიდან მოსარჩელე ფლობს უძრავ ქონებას (მის: ქ. მა-----ლი, ნა-----ს ქუჩა, საკადასტრო კოდი: 83.02.09.7--, საერთო ფართი: 1900.00 კვ.მ). აღნიშნულ ქონების კოორდინატებზე და კონფიგურაციის შესწორებისა და სარეგისტრაციო ცვლილებების განხორციელების მიზნით შეიტანა განცხადება თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რათა უძრავ ქონებაზე მოეხდინათ კოორდინატებისა და კონფიგურაციის ცვლილებების რეგისტრაცია, რაზედაც შეჩერდა შეტანილი სარეგისტრაციო განცხადების (882017201940-03) წარმოება, იმ მიზეზით, რომ მიწის ნაკვეთს, რომლის საკადასტრო კოდია: 83.02.25.0--, და მიწის ნაკვეთს შორის, რომლის საკადასტრო კოდია 83.02.09.8--, ფიქსირდება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შესაბამისად წარმოსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი. აღნიშნულის შემდეგ ხ. გუ-----ის ცნობილი გახდა, რომ დაინტერესებული პირებმა ალ-----მა (ყოფილი მესაკუთრე ვა-----ი, ხოლო ამჟამინდელი უფლებამონაცვლე ალ-----ი) და აი-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით (2012 წლის 14 სექტემბრის განცხადების რეგისტრაცია N88-----94) საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების და დამატების შეტანის ტრანზაქციის დროს მიითვისეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა არ ცნეს სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2011 წლის 6 აპრილს ხა-----ვის საკუთრებაში დარეგისტრირდა სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) 1900.00 კვ. მიწის ნაკვეთი ს/კ 83.02.09.7-- მდებარე მა-----ლი ნა-----ს ქუჩაზე, რაზეც შედგა საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა.

4.1.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელის ხა-----ვის საკუთრებაში არსებული 1900.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მეზობლად მდებარეობს მესამე პირების აი-----ის

და ვაბ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკადასტრო გეგმები;

4.1.3. დადგენილია, რომ ქ.მა-----ლში ნა-----ს ქუჩაზე საკადასტრო კოდით N83.02.09.8-- აი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადასული არის მისი მომიჯნავე საკადასტრო კოდით N83.02.09.7-- რეგისტრირებული ნაკვეთის მესაკუთრის ხა-----ვის მიერ მოწყობილი ღობე. მოწყობილი ღობის გადაფარვა საკადასტრო კოდით N83.02.09.8-- აი-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებთან შეადგენს 53,7 კვ.მ, ხოლო მოწყობილი ღობის გადაფარვა აი-----ის ნაკვეთთან მისასვლელ გზასთან შეადგენს 190,2 კვ.მ -ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა;

4.1.4 დადგენილია, რომ 2011 წლის 2 ნოემბერს, აი-----მა მიმართა განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა, რაზეც დაკმაყოფილდა მოთხოვნა და 2011 წლის 19 დეკემბრის N 88-----4-07 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა აი-----ის სახელზე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. მა-----ლის ნა-----ს ქუჩაზე 1200 კვ.მ ს.კ 83.02.09.8--, ასევე შედგა მიწის საკადასტრო გეგმა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 11 სექტემბრის N88-----4 განცხადება;
- 2011 წლის 14 სექტემბრის N 88-----4-07 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.
-საკადასტრო გეგმა;

4.1.5 დადგენილია, რომ 2012 წლის 11 სექტემბერს, ვა-----მა მიმართა განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა, რაზეც დაკმაყოფილდა მოთხოვნა და 2012 წლის 14 სექტემბრის N 88-----94-05 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ვა-----ის სახელზე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. მა-----ლის ნა-----ს ქუჩაზე 1200 კვ.მ ს.კ 83.02.25.0--, ასევე შედგა მიწის საკადასტრო გეგმა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 11 სექტემბრის N88-----94 განცხადება;
- 2012 წლის 14 სექტემბრის N 88-----94-05 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

-საკადასტრო გეგმა;

4.1.6 დადგენილია, რომ 2012 წლის 20 სექტემბერს, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. მა-----ლის ნა-----ს ქუჩაზე 1200 კვ.მ ს.კ 83.02.25.0-- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ალ-----
-----ის საკუთრებად;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 20 სექტემბრის N 882012796321-03 გადაწყვეტილება;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

-საკადასტრო გეგმა;

4.1.7 დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 მარტს ხა-----ვმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კონფიგურაციის და ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა ქ. მა-----ლი, ნა-----ს ქუჩაზე, განცხადებას თან დაურთო ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, შპს „ჯე-----ა“-ს წერილი, აზ. ნახაზი და ელ. ვერსია. 2017 წლის 22 მარტის N882017201940-03 გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილ განცხადებასა და 83.02.25.0-- (ალ-----ი) და 83.02.09.8-- (აი-----ი) საკადასტრო კოდებს შორის ფიქსირდება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შესაბამისად წარმოსადგენია კორექტირებული აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება;

- 2017 წლის 22 მარტის N882017201940-03 გადაწყვეტილება;

4.1.8 დადგენილია, რომ 2017 წლის 25 აპრილის N 139253 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიმართა მა-----ლის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რათა მათი კომპეტენციის ფარგლებში განეხილა საკითხი ხა-----ვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილების თაობაზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2017 წლის 25 აპრილის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს N 139253 წერილი;

4.1.9 დადგენილია, რომ 2017 წლის 8 სექტემბერს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიამ ხა-----ვს საკუთრებაში გადასცა 1900 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (განაშენიანების ფართი 443,3 კვმ) მდებარე ქ. მა-----ლი, ნა-----ს ქუჩაზე. ასევე შედგა საკადასტრო აგემგვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების მოწმობა N103;
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მესამე პირების აი-----ის, ვა-----ის და ალ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ნაწილი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, შესაბამისად მან ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის,

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, ხა-----
-ვის სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 დეკემბრის N88-----4-07 და 2012 წლის 14 სექტემბრის N88-----94-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არა არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო

(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

9. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს სასამართლოს მიერ დადგენილ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე:

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2011 წლის 19 დეკემბერს მიიღო N88-----4-07 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და უძრავ ნივთზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს.კ N83.02.09.8-- დაარეგისტრირა მესამე პირის - აი-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო 2012 წლის 14 სექტემბრის N88-----94-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს.კ N83.02.25.0-- დაარეგისტრირა მესამე პირის - ვა-----ის საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის დროს, იმავდროულად შედგა საკადასტრო აზომვითი ნახაზები.

დადგენილია, ასევე რომ ქ.მა-----ლში ნა-----ს ქუჩაზე საკადასტრო კოდით N83.02.09.8-- აი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მისი მომიჯნავე საკადასტრო კოდით N83.02.09.7-- რეგისტრირებული ნაკვეთის მესაკუთრის- ხა-----ვის მიერ მოწყობილი ღობე. მოწყობილი ღობის გადაფარვა საკადასტრო კოდით N83.02.09.8-- აი-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებთან შეადგენს 53,7 კვ.მ, ხოლო მოწყობილი ღობის გადაფარვა აი-----ის ნაკვეთთან მისასვლელ გზასთან შეადგენს 190,2 კვ.მ -ს.

ამდენად, აღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით დასტურდება, რომ ხა-----ვის მიერ მოწყობილი ღობის ფაქტობრივი საზღვარი არ არის თანხვედრაში მისივე საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, ღობე სცილდება რეგისტრირებულ საკადასტრო ფარგლებს და გადასულია მესამე პირების საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. მითითებული მუხლი, ერთი მხრივ, წარმოადგენს კერძო საკუთრების ინსტიტუტის კონსტიტუციურსამართლებრივ გარანტიას, ხოლო, მეორე მხრივ, განამტკიცებს ძირითად უფლებას, რომლის დაცვა წარმოადგენს პიროვნების თავისუფალი განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას.

10. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის ან/და მასზე უარის თქმის საფუძველზე განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი კერძოდ, აღნიშნული კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ **სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება**, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს;

შესაბამისად, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 მარტის N882017201940-03 გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ხა-----ვს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილ განცხადებასა და 83.02.25.0-- (აღ-----ი) და 83.02.09.8-- (აი-----ი) საკადასტრო კოდებს შორის ფიქსირდება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და ხა-----ვს დაევალა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარმოდგენა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მესამე პირების აი-----ის, ვა-----ის და აღ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სადაო ნაწილი წარმოადგენს მის საკუთრებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებულ ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ მხოლოდ იურიდიული ფაქტის საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომელსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. სსსკ-ის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. კანონის ტექსტიდან გამომდინარე, ნორმა განსაზღვრავს თუ რომელმა მხარემ რომელი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა დაამტკიცოს. კანონი განსაზღვრავს აგრეთვე თუ რომელ მხარეს ეკისრება მტკიცებულებათა წარდგენა სასამართლოში, რომელი ფაქტები არ საჭიროებენ დამტკიცებას, როგორ და რა წესით ხდება მტკიცებულებათა შეგროვებამ

შემოწმება, შეფასება და ა.შ.

მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული მითითებულია როგორც ადმინისტრაციულ ისე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე -17 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. იქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევებს, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მართლობიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე - მოპასუხე სუბიექტზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დამტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება აქტთან დაკავშირებულ სარჩელის წარდგენისას არცერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან, ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისაგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როცა სადავო აქტის კანონიერების განსაზღვრა დამოკიდებულია აქტით აღწერილ და გამოვლენილ იურიდიული ფაქტების ნამდვილობის დადგენაზე, გამოყენებულ უნდა იქნას ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლით გათვალისწინებული საერთო წესი მტკიცების ტვირთის პროპორციულობის და მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულებების შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დამტკიცებული ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომლის თანახმადაც იგი ითხოვდა სარჩელის დაკმაყოფილებას.

ამდენად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 დეკემბრის N88-----4-07 2012 წლის 14 სექტემბრის N88-----94-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილები მიღებულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

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

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხა-----ვის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

12. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს

სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, ხა-----ვის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

13. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე ხა-----ვის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ხა-----ვის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე