



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელი

შესავალი ნაწილი

31 დეკემბერი 20-8წელი
ახალციხე

ქ.

ახალციხის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - გია ბერაია
სხდომის მდივანი - ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ნ-----

წარმომადგენელი - ბ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი - კ-----

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი-მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

მოსარჩელე - ი-----, ზ-----

წარმომადგენელი - ო-----

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

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი - ნ-----

წარმომადგენელი - ბ-----

მესამე პირი-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი-მ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა ი-----ს და ზ-----
(იხ.ტ.ი.სფ.199-212).

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება 8----- (17.1.20-7) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. განხორციელოს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ზ----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების დაზუსტებული სახით რეგისტრაცია.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 7 ოქტომბრის გადაწყვეტილება 8-----

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება 8-----4- (16.11.20-7) სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2005 წლის 24 ივნისს მიწის ნაკვეთი(ს.კ. 6-----) წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე ს----- მიჰყიდა ი-----სა და თ----- . 2005 წლის 14 დეკემბერს თ----- უძრავი ქონება შეისყიდა ზ-----მ.

2005 წლის 28 დეკემბრის ამონაწერით, რომელსაც თან ახლავს საკადასტრო რუკა, ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობით 738 კვადრატული მეტრი, საკადასტრო კოდით 6----- ირიცხება ზ----- თანასაკუთრებაში მეზობელ ნაკვეთზე (ს.კ/ 6-----) 20-- წელს ორჯერ განხორციელდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ცვლილება. პირველად, 20-- წლის 4 ივნისს ა----- მიერ და მეორედ 20-- წლის 17 ივნისს ნ----- წარმომადგენლის მიერ. ხოლო შემდგომ 20-3 წელს აღნიშნულ ნაკვეთზე ისევ განხორციელდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ცვლილება.

20-7 წლის 20 ივნისს მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით (8-----)და მოითხოვეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. მათ მიერ წარდგენილ იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

8-----36 გადაწყვეტილებით რეესტრმა აცნობა რომ არსებობდა დავა, კერძოდ საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დავის მოსაგვარებლად დაინიშნა ნოტარიუსი ნ-----
----- ნოტარიუსთან შეხვედრის მიუხედავად მორიგება არ შედგა.

№-----39 გადაწყვეტილებით, რეესტრმა მოთხოვა კორექტირებული საკადასტრო ნახაზის წარდგენა.

20-7 წლის 13 ნოემბერს მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საჩივრით, რომლითაც ითხოვდნენ: 1. რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის #.)8-----
-----0- (07.1-20-3) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და 2. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის N 8-----39 (17.1-20-7) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ბ-----
----- მიმდებარედ მდებარე 738 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ს/კ 6----- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია.

20-7 წლის 14 დეკემბრის .№ 5----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა 20-7 წლის 13 ნოემბრის 6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის N-----
----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში.

20-7 წლის 14 დეკემბრის # 5----- გადაწყვეტილებით უარი გვეთქვა 20-7 წლის 13 ნოემბრის 96----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის .№----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პირი.

3.1. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 05 მარტის განჩინებით

საქმეში მესამე პირად ჩაერთო ნ------(იხ.ტ.1.სფ. განჩინება მესამე პირად ჩართვის შესახებ 267-268;)

მესამე პირის ნ----- შესაგებელი არ შემოსულა.

4. მოსარჩელე ნ-----

სასარჩელო მოთხოვნა:

4.1. ბათილად იქნეს ცნობილი, როგორც უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილება.

4.2. ბათილად იქნეს ცნობილი, როგორც უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება.

4.3. ბათილად იქნეს ცნობილი, როგორც უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი -საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილება.

4.4. ბათილად იქნეს ცნობილი, როგორც უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 0- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება.

მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ნ-----მა 05.0-.20-- წელს ა-----გან შეიძინა 408.50 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ბ----- ქუჩაზე, საკადასტრო კოდით: 6-.3-.0----- ამ პერიოდისთვის მიწის ნაკვეთი საკადასტრო რუკაზე გამოსახული იყო ტრაპეციის ფორმით. ამის შემდგომ ნ----- მიერ განხორციელდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ცვლილება, რის შედეგადაც მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა შეცვლილი კონფიგურაციით, ბოლო ცვლილება განხორციელდა 20-3 წელს და დღესაც აქტიურია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 7 ოქტომბრის #8----- გადაწყვეტილება.

ნ----- საკუთრებაში რიცხულ 6-.3-.0-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამხრეთით ესაზღვრება კ----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კ 6------(ძველი საკადასტრო კოდი: 6-.1-.0-2--ა), ხოლო ჩრდილოეთით ფაქტობრივად ესაზღვრება ი-----სა და ზ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6-.1-.0-2--. ეს უკანასკნელი პირები, ი----- და ზ----- სასამართლოში

ადმინისტრაციული წესით ითხოვენ იმ გადაწყვეტილების, (07.1-20-3 წლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----0- გადაწყვეტილება), ბათილად ცნობას, რომლითაც დაზუსტდა ნ----- საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის ს/კ ნ----- საზღვრები და ფართობი, ზემოაღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ ი----- და ზ----- მოსარჩელის მიწის ნაკვეთთან ზედდების გამო, სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებას ვერ არეგისტრირებენ.

ნ-----მა თავის მხრივ, 20-7 წლის 20 ივნისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია უკვე რეგისტრირებულ მონაცემებში, რომელსაც დაურთო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. აღნიშნული ნახაზი სრულიად შეესაბამება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასა და კონფიგურაციას. თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განცხადებაზე დაწყებული წარმოების ეტაპზე დაადგინა ზედდება ნ----- მ----- მიერ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზსა და კ----- საკუთრებაში არსებულ 6-3-0-0- საკადასტრო კოდთან. ზედდება ასევე დაფიქსირდა ნ----- ა საკადასტრო კოდთან (მესაკუთრეები: ზ----- და ი-----) მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით ჩაინიშნა სანოტარო მედიაცია, რის პარალელურადაც ი----- და ზ----- განცხადებაზე გამოვლენილი ზედდების გამო დანიშნული იყო მედიაცია ი----- ს და ზ-----სა და ნ-----ს შორის. ნ-----მა განმარტა, რომ თანახმა იყო შეთანხმებისთვის მიეღწია და დაეკორექტირებინა მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ასევე მოიქცეოდა კ----- და ქვემოთ ჩაინაცვლებდა მის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის ნახაზიც.

კ----- კატეგორიული უარი განაცხადა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის დაკორექტირებაზე, მიუხედავად იმისა რომ იცის კორექტირების შედეგად გასწორდება არა მხოლოდ მისი არამედ მეზობელი მიწის ნაკვეთების ნახაზიც და რეგისტრირებულ მონაცემებში აღნიშნული კორექტირებით მიწის ნაკვეთები საბოლოოდ დარეგისტრირდება იმ ფორმით რა ფორმითაც რეალურად არსებობს, სწორედ კ----- წინააღმდეგობის გამო მხარეები შეთანხმდნენ და შეწყდა როგორც ზ----- განცხადებაზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება, ასევე ნ----- -- განცხადებაზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.04.20-- წლის N8----- 11.05.2009 წლის N-----, 13.05.2009 წლის N8-----0-03, 0-08.20-7 წლის N----- გადაწყვეტილებები წარმოადგენს უკანონო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ აქტებს, თავად კ-----ც იცის მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული წითელი ხაზების არამართებულობის შესახებ. აღნიშნული

ნათლად იკვეთება იმ გარემოებიდან, რომ 20-7 წლის 20 ივნისს კ-----
თავადაც მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა
რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების განხორციელება, აღნიშნულ
განცხადებას ერთვოდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის მიხედვითაც
შესწორებულია მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზები და საზღვრები
გადანაცვლებულია ქვემოთ, აღნიშნული განცხადების დაკმაყოფილებაზე
საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კ-----ს უარი უთხრა იმ
მოტივით, რომ წარდგენილი ნახაზი ზედდება იყო 6-3-0-1-- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, რომელიც გახლავთ სახელმწიფოს
საკუთრება, კ-----ს შესაბამისი წესით არ უდავია და სავარაუდოდ
გადაწყვიტა წითელი ხაზები დაეტოვებინა იმ მოცემულობით დღეს არის
რეგისტრირებული, თუმცა იმ გარემოებას, რომ სადავო აქტები უკანონო
ადმინისტრაციულ აქტებს წარმოადგენს, გვერდს ვერ ავუვლით.

კ----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არამართებულადაა
რეგისტრირებული და საჭიროებს დაკორექტირებას, რის შედეგადაც ნ-----
----- შესძლებს თავისი მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაკორექტირებას,
აღნიშნული კორექტირების შედეგად მიწის ნაკვეთების საზღვრები ქვემოთ
გადაინაცვლებს, რაც თავის მხრივ ი-----ს და ზ-----საც
შესაძლებლობას მისცემს განახორციელონ ცვლილება რეგისტრირებულ
მონაცემებში.

5. მესამე პირი

5.1.ახალციხის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 17 აპრილის განჩინებით
სარჩელი მიღებული იქნა წარმოებაში და საქმეში მესამე პირად ჩაება კ-----
----(იხ.ტ.III.სფ.57-59).

კ----- წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა
საკადასტრო კოდით 6-. 3-. 0-. 0-- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთი ნამდვილად ირიცხება მოსარჩელე ნ----- საკუთრებაში,
რომელმაც 20-3 წელს განახორციელა მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და
ფართობის დაზუსტება მარეგისტრირებელ ორგანოში.

მესამე პირი კ----- მიწის ნაკვეთი ნამდვილად ესაზღვრება მოსარჩელე
ნ----- მიწის ნაკვეთს. ასევე ვეთანხმები იმ გარემოებას, რომ
მოსარჩელე ნ-----მა ნამდვილად განახორციელა სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება,
მაგრამ რამდენად კანონიერად და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან
შესაბამისობაში განხორციელდა აღნიშნული შემდგომში შესაფასებელია.

მოსარჩელე მხარემ ნამდვილად მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით, მაგრამ რამდენად შეესაბამება წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას იგი შემდგომში შეფასების საგანს წარმოადგენს, რადგან მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან ყოველგვარი შესაბამისობის გარეშე განახორციელა ცვლილების რეგისტრაცია ჯერ კიდევ 20-3 წელს და ასევე 20-7 წელს ცდილობდა განეხორციელებინა მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, სწორედ აღნიშნულმა შეუსაბამომა გამოიწვია დავა ერთი მხრივ ნ-----სა, მეორე მხრივ ი-----სა და ზ-----ს შორის.

კ----- უარი განაცხადა მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაკორექტირებაზე და კვლავ ინარჩუნებს აღნიშნულ პოზიციას, რადგან მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების და ფართობი სრულად შეესაბამება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას. კ-----ს, განსხვავებით მოსარჩელე ნ-----აგან, არ განუხორციელებია ცვლილების რეგისტრაცია რეგისტრირებულ მონაცემებში და არ დაუკორექტირებია მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ფართობი, იგი დღესდღეობით რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში იმგვარად, როგორც არსებობდა კ----- მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენამდე.

კ----- ნამდვილად მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით, 8----- 03 (26. 0-. 20-7) გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა ზედდება 6-.3-.0-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებთან (მესაკუთრე-სახელმწიფო) მაგრამ აღნიშნული გარემოება არ მიუთითებს რეგისტრირებული ჩანაწერის უკანონოებაზე და ეს გარემოება არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რადგან აღნიშნული ჩანაწერი არის კანონიერი და საფუძვლიანი.

5.2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 26 აპრილის განჩინებით ახალციხის რაიონული სასამართლოს წარმოებაში არსებული ადმინისტრაციული საქმეები: №2257549-3/0---18წ (მოსარჩელე - ი-----, ზ-----, მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი, მესამე პირი - ნ-----, დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა) და №240-20--3/0-1-18წ. (მოსარჩელე - ნ-----, მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) გაერთიანდა ერთ წარმოებად (იხ.ტ.3.სფ.85-87).

5.3. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 07 ივნისის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაერთო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (იხ.ტ.III.სფ. განჩინება მესამე პირად ჩართვის შესახებ 13--132;)

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი არ შემოსულა.

6. ფაქტობრივი გარემოებები:

6.1. ბ----- სხდომის 1998 წლის 3- აპრილის დადგენილების დანართი 1-ის თანახმად სიებში რიგით N--- არის ნ----- ამავე საკრებულოს მიერ გაცემული ცნობის თანახმად ნ----- - ნამდვილად ცხოვრობს ბ----- და მისი ოჯახი შედგება 1 წევრისგან თვითონ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ----- სხდომის 1998 წლის 3- აპრილის დადგენილების N2-ის დანართი 1-ი(იხ.ტ.2.სფ.2).

-ბ----- თავმჯდომარის მიერ გაცემული ცნობა(იხ.ტ.2.სფ.3).

6.2. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ შედგენილი საკადასტრო რუკის და ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) თანახმად მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო N---- საკადასტრო Nზონა 6-სექტორი 1- კვ-----რთობი 539.2- ----- მოსარგებლეს წარმოადგენს ნ----- ოჯახი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ შედგენილი საკადასტრო რუკა (იხ.ტ.2.სფ.6-7).

- ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ(იხ.ტ.2.სფ.66).

6.3. 2005 წლის ცხრამეტი აგვისტოს სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ თ-----მა ნ-----გან შეიძინა 408.50კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- ქუჩის მიმდებარედ და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N-----50კვმ. მიწის ნაკვეთი მისამართი კ----- მიმდებარედ დარეგისტრირდა თ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის ცხრამეტი აგვისტოს სანოტარო აქტი- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება(იხ.ტ.2. 14-19).

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.2.სფ.27-28).

6.4. 2005 წლის 15 დეკემბრის საანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ თ-----მ-----ან ა----- შეიძინა 408.50კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- ქუჩის მიმდებარედ და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N-----50კვმ. მიწის ნაკვეთი მისამართი კ----- მიმდებარედ დარეგისტრირდა თ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის ცხრამეტი აგვისტოს საანოტარო აქტი- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება(იხ.ტ.2. 24-26).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.2.სფ.51).

6.5.20-- წლის თორმეტი ივნისის საანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ა-----გან ნ-----მა შეიძინა 408.50კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- ქუჩის მიმდებარედ და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N-----50კვმ. მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობით მისამართი კ----- მიმდებარედ დარეგისტრირდა ნ----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის ცხრამეტი აგვისტოს საანოტარო აქტი- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება(იხ.ტ.2. 24-26).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.2.სფ.83).

6.6. 20-3 წლის 20 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ნ-----მა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრების და ფართობის დაზუსტება, მდებარე დ----- კო----- ქუჩის მიმდებარედ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 07 ოქტომბრის N8----- 0- გადაწყვეტილებით ნ----- განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 3-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N0--, 408.0კვმ. მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით დარეგისტრირდა ნ----- საკუთრებად(ნაკვეთის წინა ნომერი:6-1-..0-1----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ----- განცხადება და თანდართული მასალებით(იხ.ტ.2.94-98).

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 07 ოქტომბრის N8-----0-
გადაწყვეტილება(იხ.ტ.2.სფ.99)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.2.სფ.1-1).

**6.7. 2005 წლის 24 ივნისის საანოტარო აქტით უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ს-----ან ი---
-----მა და თ-----მა შეიძინა ს----- საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: დაბა ბ-----
მიმდებარედ, რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ბ-----
რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი
N2--, ფართობი მიწის 738კვმ. რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე დარეგისტრირდა ი-----ს და თამაზ მ-----ს
საკუთრებად.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის 24 ივნისის საანოტარო აქტი- უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულება(იხ.ტ.1. სფ.15-22).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.1.სფ.27).

**6.8. 2005 წლის 14 დეკემბრის საანოტარო აქტით უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ზ-----მ
შეიძინა თ-----მა საკუთრებაში(მისი წილი) არსებული მიწის
ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: დაბა ბ----- მიმდებარედ ,
რომლის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-,
სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N2--, ფართობი
მიწის 738კვმ. რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულების
დარეგისტრირდა ზ----- საკუთრებად, ასევე მესაკუთრეს
წარმოადგენს ი-----.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის 14 დეკემბრის საანოტარო აქტი- უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულება(იხ.ტ.1. სფ.24-26).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.1.სფ.3-).

**6.9. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისის
განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო
პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის
მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ი-----ს განცხადება(იხ.ტ.1.სფ.42).

6.1-. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 05 ოქტომბერს მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ-----
----- მიმდებარედ.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილი იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობს დავა, კერძოდ: 8----- განცხადებით წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან, მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით " სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონიდან გამომდინარე , სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი ნ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 05 ოქტომბერი N----- გადაწყვეტილება(იხ.გ.1.სფ.43-44).

6.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 17 ოქტომბერს მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილ იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობს დავა, კერძოდ, N 8----- განცხადებით წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. მხარეთა შორის გამოვლენილ დავის მოგვარების მიზნით ნ----- სანოტარო ბიუროში ჩაინიშნა მედიატორი, მხარეები მედიატორზე გამოცხადდნენ, მაგრამ ვერ შეთანხმდნენ და

მედიაცია შეწყდა. საჯარო რეესტრის შესახებ " საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის "დ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში, რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-7 წლის 17 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.1.სფ.43-44).

6.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 16 ნოემბერს მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.

ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-7 წლის 16 ნოემბრის N8-----4- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.1.სფ.48).

6.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის

N----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ი-----ს წარმომადგენელს 20-7 წლის 13 ნოემბრის N6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის 20-7 წლის 17 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება N----- (იხ.ტ.1.სფ.50-58).

6.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის N5----- გადაწყვეტილებით ი-----ს წარმომადგენელს უარი ეთქვა 20-7 წლის 13 ნოემბრის N6----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 20-3 წლის 07 ოქტომბრის N8-----0- ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, რადგან „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლი აწესრიგებს მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესს და მე-3 პუნქტით განსაზღვრავს, რომ 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 20-7 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება N5----- (იხ.ტ.1.სფ.59-60).

6.15 ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N2--, 740კვმ. მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართით, მისამართი კ----- მიმდებარედ წარმოადგენდა ე----- ბ----- -- საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.3.სფ.151).

6.16. 2005 წლის 3- აგვისტოს საანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ე----- ბ----- აგან კ----- შეიძინა ე----- ბ----- საკუთრებაში არსებული 740კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: ბ----- რაიონის დაბა ბ----- მიმდებარედ, რომლის სარეგისტრაციო N6-1-0-2--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის 3- აგვისტოს საანოტარო აქტი- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება(იხ.ტ.3. სფ.144-149).

6.17. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- 3-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N0--, 741კვმ. მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით, მისამართი კ----- მიმდებარედ, ნაკვეთის წინა ნომერი:6-1-0-2-- წარმოადგენს კ----- საკუთრებას. განაცხადის რეგისტრაცია: ნომერი 6-200--0-512, თარიღი 3-08.2005.

უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულება N----- დამოწმების თარიღი: 3-/08/2005, ნოტარიუსის ნ-----ძის შემცვლელი პირი თ----- ბრძანება საკუთრებაში არსებული მიწის ფართობის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შ----- დამოწმების თარიღი: 04/0-/20--, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.3.სფ.151).

6.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 05 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა 20-- წლის 0- აპრილს წარედგინა განცხადება N----- კ-----, რომლითაც მოთხოვნილია ამონაწერის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე დ----- კო----- მიმდებარედ.

„უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 05 აპრილის N----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.3.სფ.29).

6.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----

გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს 2009 წლის 08 მაისს წარედგინა განცხადება N8-----91 კ-----, რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე დ----- კო----- მიმდებარედ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.3.სფ.3-).

6.20. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს 2009 წლის 11 მაისს წარედგინა განცხადება N8-----0- კ-----, რომლითაც მოთხოვნილია საკადასტრო გეგმის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე დ----- კო----- მიმდებარედ.

„„უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 200-წლის 13 დეკემბრის N--- ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის 71-ე მუხლის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.3.სფ.31).

6.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 26 ივნისის N---- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს წარედგინა კ-----, განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ბ----- რაიონი დ----- კო----- ქუჩის მიმდებარედ.

წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ზედდება 6-.3-.0-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებთან(მესაკუთრე-სახელმწიფო). წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 26 ივნისის N----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.3.სფ.33).

6.22. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 0- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 0- აგვისტოს წარედგინა კ-----, განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია საკადასტრო გეგმის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე დ----- კო----- მიმდებარედ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 0- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.3.სფ.32).

6.23. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს წარედგინა ნ-----, რომლითაც მოთხოვნილია წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ბ----- რაიონი დ-----, წ----- მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ნ----- განცხადება(იხ.ტ.3.სფ.23).

6.24. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 13 ნოემბრის N88----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს წარედგინა ნ-----, რომლითაც მოთხოვნილია წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ბ----- რაიონი დ-----, წ----- მიმდებარედ.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 13 ნოემბრის N88----- გადაწყვეტილება(იხ.ტ.3.სფ.25).

6.25.-----
---- დასკვნით დადგენილია, რომ 1). 2005 წლის 04 ივლისს მომზადებული №6----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე

ასახული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტების და ხსენებული სუბიექტების ფაქტობრივი მდებარეობის გათვალისწინებით გაორიენტირებული 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა ძირითადად შეესაბამება საჯარო რეესტრში №----- განცხადებით წარდგენილ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას (იხ. დანართი №4). აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია განსაზღვრულ იქნა საჯარო რეესტრში ხსენებულ განცხადებაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად.

2005 წლის 28 დეკემბერს მომზადებული №6-.1-.0-.1----აკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტების და ხსენებული სუბიექტების ფაქტობრივი მდებარეობის გათვალისწინებით გაორიენტირებული 408.5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. კერძოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წანაცვლებულია ჩრდილოეთის მხარეს დაახლოებით 16 მ-ით (იხ. დანართი №5).

2005 წლის 16 აგვისტოს მომზადებული №6-.1-.0-.2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენაზე ამ ეტაპისთვის ექსპერტიზა კატეგორიული ვერ იქნება, რადგანაც საკადასტრო რუკაზე ასახული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ორი სუბიექტის: ჩრდილოეთით ყ-----
----- იდენტიფიკაცია ვერ დგინდება. კერძოდ ექსპერტიზისთვის უცნობია ჩრდილოეთით მითითებული ყ-----ი გულისხმობს თუ არა №6-1-.0-.1-- მიწის ნაკვეთის მდებარეობას (არის თუ არა ყ-----ი ყოფილი №6-.1-.0-.1-- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე) და შესაბამისად 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს თუ არა მის მიჯნაზე, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ყ-----ი საკადასტრო რუკაზე მითითებულ იქნა, როგორც №6-.1-.0-.1-- მიწის ნაკვეთის საიდენტიფიკაციოდ, მაშინ №6-.1-.0-.2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთი უნდა განთავსდეს გაორიენტირების შედეგად მიღებული №6-.1-.0-.1----აკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის მიჯნაზე (სამხრეთით), რა შემთხვევაშიც წ----- ქუჩა მოექცევა 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო სამხრეთით მოექცევა ღელე, როგორც ეს რუკაზეა ნაჩვენები. აღნიშნული მონაცემებით გაორიენტირებული №6-.1-.0-.2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. კერძოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წანაცვლებულია ჩრდილოეთის მხარეს დაახლოებით 16 მ-ით (იხ.

დანართი №6).

2). ბ----- რაიონში, დ----- კო----- ქუჩის მიმდებარედ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მის სამხრეთ ნაწილში ფაქტობრივად არსებულ ღ----- შორის საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით მდებარეობს №6-.3-.0-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6655 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაშია. ხსენებულ ღ-----ა და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი დაახლოებით შეადგენს 1360 კვ.მ-ს (იხ. დანართი №7).

3). იმ შემთხვევაში თუ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წანაცვლდება მის სამხრეთ ნაწილში განთავსებულ ძველ ხის ღობესთან და კონფიგურაცია (გაბარიტების გათვალსწინებით) შეიცვლება 2005 წლის 16 აგვისტოს მომზადებულ №6-.1-.0-.2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 740 კვ.მ მიწის. ნაკვეთის კონფიგურაციის შესაბამისად, მაშინ მის ჩრდილოეთ ნაწილში შესაძლებელი იქნება 2005 წლის 04 ივლისის მომზადებულ №6----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და 2005 წლის 28 დეკემბერს მომზადებულ №6-.1-.0-.1----აკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 408.5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაწილება, ისე რომ არ მოხდება ხსენებული ნაკვეთებს შორის ურთიერთგადაფარვა(იხ. დანართი №2),მხოლოდ საჭირო იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული №6-.3-.0-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6655 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კორექტირება იმ ნაწილებში, სადაც ხდება გადაფარვა (იხ. დანართი №3). კერძოდ სამივე მიწის ნაკვეთის განაწილება საკვლევ ტერიტორიაზე შესაძლებელა №----- მიწის ნაკვეთის არა უშუალოდ ღელემდე მიწევის ხარჯზე, არამედ ძველი ხის ღობემდე, ვინაიდან სამხრეთ ნაწილში განთავსებულ ღობესა და ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებულ ღობეს შორის მანძილი ფაქტობრივად შეადგენს » 1-5 მ-ს, რაც შეესაბამება ზემოთხსენებული სამივე მიწის ნაკვეთის სიგრძეთა ჯამს (41+21,5+42-1-4.5 მ)

სამოტივაციო ნაწილი

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

20----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
20----- გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
20-7 წლის 0- აგვისტო N----- გადაწყვეტილება.

1.4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება.

1.5. უნდა დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისთვის არსებითი
მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს
ახალი გ----- მიმართ.

2. ი----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს
ნაწილობრივ.

2.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 7 ოქტომბრის N8-----0-
გადაწყვეტილება.

2.2. უნდა დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისთვის არსებითი
მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს
ახალი გადაწყვეტილება ნ----- მიმართ.

2.3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 17.1-20-7 წლის N-----
გადაწყვეტილება.

2.4. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
20-7 წლის 16 ნოემბრის N8-----4- გადაწყვეტილება.

2.5. რეგიონალური სამსახურების. 3. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის N-----
გადაწყვეტილება.

2.6. უნდა დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის

სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება ზ----- მოთხოვნის ნაწილში

8. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“;

9. სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

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

მოსარჩელე ი-----ს და ზ----- მიერ სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება 8----- (17.1.20-7), 20-3 წლის 7 ოქტომბრის 8----- 8-----4- (16.11.20-7) გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ასევე მოსარჩელე ნ----- მიერ სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- , 2----- და 20----- გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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

ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამავე კანონის 8-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილს თანახმად სარეგისტრაციო წარმოება და მისი დაწყება სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია

წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1---ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 1-5-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

დადგენილია, რომ ბ----- სხდომის 1998 წლის 3- აპრილის დადგენილების დანართი 1-ის თანახმად სიებში რიგით N--- არის ნ----- ამავე საკრებულოს მიერ გაცემული ცნობის თანახმად ნ----- --- ნამდვილად ცხოვრობს ბ----- და მისი ოჯახი შედგება 1 წევრისგან თვითონ.

- საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ შედგენილი საკადასტრო რუკის და ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) თანახმად მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო N----- საკადასტრო ზონა ნ-.სექტორი 1-. კვ-----როთობი 539.2----- მოსარგებლეს წარმოადგენს ნ----- ოჯახი.

2005 წლის ცხრამეტი აგვისტოს სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ თ-----მა ნ-----გან შეიძინა 408.50კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- ქუჩის მიმდებარედ და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი ნ-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N----- 50კვმ. მიწის ნაკვეთი მისამართი კ----- მიმდებარედ დარეგისტრირდა თ----- ის საკუთრებად.

2005 წლის 15 დეკემბრის სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ თ-----ისგან ა----- შეიძინა 408.50კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- ქუჩის

მიმდებარედ და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ-----
რაიონი კოდი ნ-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N-----
50კვმ. მიწის ნაკვეთი მისამართი კ----- მიმდებარედ დარეგისტრირდა თ-----
-----ის საკუთრებად.

20-- წლის თორმეტი ივნისის სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ა-----გან ნ-----მა
შეიძინა 408.50კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- ქუჩის
მიმდებარედ და უძრავი ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ-----
რაიონი კოდი ნ-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N-----
50კვმ. მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართით მისამართი კ-----
მიმდებარედ დარეგისტრირდა ნ----- საკუთრებად.

20-3 წლის 20 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
განცხადებით მიმართა ნ-----მა და მოითხოვა წარდგენილი
დოკუმენტაციის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთის საზღვრების და ფართობის დაზუსტება, მდებარე დ----- კო-----
--- ქუჩის მიმდებარედ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 07 ოქტომბრის N8-----0-
გადაწყვეტილებით ნ----- განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავი
ქონება: საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი ნ-,
სექტორი დ----- კოდი 3-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N0--, 408.0კვმ.
მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ, მიწის
ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით დარეგისტრირდა ნ-----
საკუთრებად(ნაკვეთის წინა ნომერი:ნ-1-..0-1---

2005 წლის 24 ივნისის სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ს-----ან ი-----მა და
თ-----მა შეიძინა ს----- საკუთრებაში არსებული მიწის
ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: დაბა ბ----- მიმდებარედ , რომლის
მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი ნ-, სექტორი დ-----
----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N2--, ფართობი მიწის 738კვმ. რომელიც
ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ი-----ს
და თ----- მ-----ს საკუთრებად.

2005 წლის 14 დეკემბრის სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის
ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ზ-----მ შეიძინა თ-----მა
საკუთრებაში(მისი წილი) არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე:
დაბა ბ----- მიმდებარედ, რომლის მახასიათებლებია:
სარეგისტრაციო ბ----- რაიონი კოდი ნ-, სექტორი დ----- კოდი 1-,
კვარტალი N0-, ნაკვეთი N2--, ფართობი მიწის 738კვმ. რომელიც ნასყიდობის
ხელშეკრულების დარეგისტრირდა ზ----- საკუთრებად, ასევე

მესაკუთრეს წარმოადგენს ი-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 05 ოქტომბრს მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილი იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობს დავა, კერძოდ: 8----- განცხადებით წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან, მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით" სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი ნ-----

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 17 ოქტომბრს მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილ იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობს დავა, კერძოდ, N 8----- განცხადებით წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. მხარეთა შორის გამოვლენილ დავის მოგვარების მიზნით ნ----- სანოტარო ბიუროში ჩაინიშნა მედიატორი, მხარეები მედიატორზე გამოცხადდნენ, მაგრამ ვერ შეთანხმდნენ და მედიატორი შეწყდა. საჯარო რეესტრის შესახებ " საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის "დ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა

გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში, რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო ნახაზი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 20-7 წლის 16 ნოემბერს მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს განცხადებით მიმართა ი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მისამართი ბ----- რაიონი დაბა ბ----- მიმდებარედ.

ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ი-----ს წარმომადგენელს 20-7 წლის 13 ნოემბრის N6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის 20-7 წლის 17 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის N5----- გადაწყვეტილებით ი-----ს წარმომადგენელს უარი ეთქვა 20-7 წლის 13 ნოემბრის N6----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 20-3 წლის 07 ოქტომბრის N8-----0- ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, რადგან „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლი აწესრიგებს მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესს და მე-3 პუნქტით განსაზღვრავს, რომ

მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლებების 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.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ-----
--- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N2--,
740კვმ. მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართით, მისამართი კ-----
მიმდებარედ წარმოადგენდა ე----- ბ----- საკუთრებას.

2005 წლის 3- აგვისტოს სანოტარო აქტით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ე----- ბ----- აგან კ-----
შეიძინა ე----- ბ----- საკუთრებაში არსებული 740კვმ. მიწის ნაკვეთი
მდებარე მისამართზე: ბ----- რაიონის დაბა ბ----- მიმდებარედ,
რომლის სარეგისტრაციო N6-.1-.0-.2--.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: სარეგისტრაციო ბ-----
--- რაიონი კოდი 6-, სექტორი დ----- 3-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი N0--,
741კვმ. მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით, მისამართი კ-----
მიმდებარედ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 6-.1-.0-.2-- წარმოადგენს კ-----
საკუთრებას. განაცხადის რეგისტრაცია: ნომერი 6-200--0-512, თარიღი 3-
.08.2005.

უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს კანონი
„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების
ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ ნასყიდობის
ხელშეკრულება N----- დამოწმების თარიღი: 3-/08/2005, ნოტარიუსის ნ-----
ძის შემცვლელი პირი თ----- ბრძანება საკუთრებაში არსებული
მიწის ფართობის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის შ----- დამოწმების
თარიღი: 04/0-/20--, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების
სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 05 აპრილის N-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს 20-
- წლის 0- აპრილს წარედგინა განცხადება N----- კ-----, რომლითაც
მოთხოვნილია ამონაწერის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე დ----- კო-
----- მიმდებარედ. „უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“
საქართველოს კანონის შესაბამისად დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს
2009 წლის 08 მაისს წარედგინა განცხადება N8-----91 კ-----,
რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში
ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე დ----- კო----- მიმდებარედ.
„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული
იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს
2009 წლის 11 მაისს წარედგინა განცხადება N8-----0- კ-----,
რომლითაც მოთხოვნილია საკადასტრო გეგმის მომზადება უძრავ ნივთზე
მდებარე დ----- კო----- მიმდებარედ.

„უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის
დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 200- წლის 13
დეკემბრის N--- ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის 71-ე მუხლის
საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების
თაობაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 26 ივნისის N-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
20-7 წლის 20 ივნისს წარედგინა კ-----, განცხადება, რომლითაც
მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების
რეგისტრაცია, მდებარე ბ----- რაიონი დ----- კო----- ქუჩის
მიმდებარედ.

წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ზედდება 6-3-0-1--
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებთან(მესაკუთრე-
სახელმწიფო). წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 0- აგვისტოს N-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
20-7 წლის 0- აგვისტოს წარედგინა კ-----, განცხადება, რომლითაც
მოთხოვნილია საკადასტრო გეგმის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე დ-----
კო----- მიმდებარედ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს
კანონის 27-ე მუხლის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება
რეგისტრაციის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს წარედგინა ნ-----
განცხადება , რომლითაც მოთხოვნილია წარდგენილი
დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში
ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ბ----- რაიონი დ-----, წ-----

მიმდებარედ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 13 ნოემბრის N88-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 20-7 წლის 20 ივნისს წარედგინა ნ-----, რომლითაც
მოთხოვნილია წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო
პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ბ----- რაიონი
დ-----, წ----- მიმდებარედ.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ
არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი
დოკუმენტი/ინფორმაცია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს
კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად მიღებული იქნა
გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე.

საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 19-ე მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და
უზრუნველყოფილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ,
სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და
სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით
სარგებლობა,

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის 6-ე
ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი
პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის
ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული
მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის
ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ როგორც ი-----
---, ასევე ნ----- და კ----- საკუთრების უფლება
რეგისტრირებულია იყო საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით
დაუზუსტებელი მონაცემებით, შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო პასუხისმგებელი იყო რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან
დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთ შესაბამისობასა,
ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურების
მიერ ისე განხორციელდა ცვლილებათა რეგისტრაციები, რომ არ შეესაბამება
მათთან მათთან დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას და დაცულ
რეგისტრაციებს, რადგან ლ----- ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს 20-8 წლის 11 ოქტომბრის N5----- დასკვნით დადგენილია, რომ 1).
2005 წლის 04 ივლისს მომზადებული №6----- საკადასტრო კოდით

აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტების და ხსენებული სუბიექტების ფაქტობრივი მდებარეობის გათვალისწინებით გაორიენტირებული 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა ძირითადად შეესაბამება საჯარო რეესტრში №----- განცხადებით წარდგენილ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას (იხ. დანართი №4). აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია განსაზღვრულ იქნა საჯარო რეესტრში ხსენებულ განცხადებაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად.

2005 წლის 28 დეკემბერს მომზადებული №6-1-0-1----აკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტების და ხსენებული სუბიექტების ფაქტობრივი მდებარეობის გათვალისწინებით გაორიენტირებული 408.5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. კერძოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წანაცვლებულია ჩრდილოეთის მხარეს დაახლოებით 16 მ-ით (იხ. დანართი №5).

2005 წლის 16 აგვისტოს მომზადებული №6-1-0-2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენაზე ამ ეტაპისთვის ექსპერტიზა კატეგორიული ვერ იქნება, რადგანაც საკადასტრო რუკაზე ასახული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ორი სუბიექტის: ჩრდილოეთით ყ----- იდენტიფიკაცია ვერ დგინდება. კერძოდ ექსპერტიზისთვის უცნობია ჩრდილოეთით მითითებული ყ-----ი გულისხმობს თუ არა №6-1-0-1-- მიწის ნაკვეთის მდებარეობას (არის თუ არა ყ-----ი ყოფილი №6-1-0-1-- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე) და შესაბამისად 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს თუ არა მის მიჯნაზე, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ყ-----ი საკადასტრო რუკაზე მითითებულ იქნა, როგორც №6-1-0-1-- მიწის ნაკვეთის საიდენტიფიკაციოდ, მაშინ №6-1-0-2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთი უნდა განთავსდეს გაორიენტირების შედეგად მიღებული №6-1-0-1----აკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის მიჯნაზე (სამხრეთით), რა შემთხვევაშიც წ----- ქუჩა მოექცევა 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო სამხრეთით მოექცევა ღელე, როგორც ეს რუკაზეა ნაჩვენები. აღნიშნული მონაცემებით გაორიენტირებული №6-1-0-2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხული 740 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. კერძოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წანაცვლებულია ჩრდილოეთის მხარეს დაახლოებით 16 მ-ით (იხ. დანართი №6).

2). ბ----- რაიონში, დ----- კო----- ქუჩის მიმდებარედ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მის სამხრეთ

ნაწილში ფაქტობრივად არსებულ ღ----- შორის საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით მდებარეობს №6-3-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6655 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაშია. ხსენებულ ღ-----ა და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი დაახლოებით შეადგენს 1360 კვ.მ-ს (იხ. დანართი №7).

3). იმ შემთხვევაში თუ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წანაცვლდება მის სამხრეთ ნაწილში განთავსებულ ძველ ხის ღობესთან და კონფიგურაცია (გაბარიტების გათვალისწინებით) შეიცვლება 2005 წლის 16 აგვისტოს მომზადებულ №6-1-0-2-- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 740 კვ.მ მიწის. ნაკვეთის კონფიგურაციის შესაბამისად, მაშინ მის ჩრდილოეთ ნაწილში შესაძლებელი იქნება 2005 წლის 04 ივლისის მომზადებულ №6----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და 2005 წლის 28 დეკემბერს მომზადებულ №6-1-0-1---აკადასტრო კოდით აღრიცხულ საკადასტრო რუკაზე ასახული 408.5 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაწილება, ისე რომ არ მოხდება ხსენებული ნაკვეთებს შორის ურთიერთგადაფარვა(იხ. დანართი №2),მხოლოდ საჭირო იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული №6-3-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6655 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კორექტირება იმ ნაწილებში, სადაც ხდება გადაფარვა (იხ. დანართი №3). კერძოდ სამივე მიწის ნაკვეთის განაწილება საკვლევ ტერიტორიაზე შესაძლებელია №----- მიწის ნაკვეთის არა უშუალოდ ღელემდე მიწვევის ხარჯზე, არამედ ძველი ხის ღობემდე, ვინაიდან სამხრეთ ნაწილში განთავსებულ ღობესა და ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებულ ღობეს შორის მანძილი ფაქტობრივად შეადგენს » 1-5 მ-ს, რაც შეესაბამება ზემოთხსენებული სამივე მიწის ნაკვეთის სიგრძეთა ჯამს (41+21,5+42-1-4.5 მ)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- 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.

ამავე მუხლის მეორე 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 წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი

გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის თანახმა თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----
----- გადაწყვეტილება, 20-----
გადაწყვეტილება, 20----- გადაწყვეტილება, 20-7 წლის 0-
აგვისტო N----- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული 20-7

წლის 16 ნოემბრის N8-----4- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება, ეწინააღმდეგება კანონს, არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, რის გამოც სახეზე საქართველოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, ამიტომ ნ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----, 20----- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 0- აგვისტო N----- გადაწყვეტილება, ასევე ი----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 16 ნოემბრის N8-----4- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 14 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ საჩივარის დაკმაყოფილებაზე უაროს თქმის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად: „თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი“.

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 7 ოქტომბრის N8-----0- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 17.1-20-7 წლის N----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარეთა გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 7 ოქტომბრის N8-----0- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 17.1-20-7 წლის N----- და უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების

რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს ახალი გ-----, ნ----- და ზ-----
----- მოთხოვნის ნაწილში.

1-. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

რადგან ნ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და დაეკალა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება კ----- მიმართ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა, რომ შეძლოს საქმის არსებითი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი გადაწყვეტილების მიღება, ამიტომ უნდა გაუქმდეს 20-8 წლის 17 აპრილს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აეკრძალა რეგისტრაციის და ნებისმიერი ცვლილების განხორციელება დ----- კო----- ქუჩის მიმდებარედ N----- ს.კ. რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე არსებულ სარეგისტრაციო მონაცემებში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-5,22-ე,32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე,243-244-ე, 24--249-ე,257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ნ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----
----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----
----- გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7
წლის 0- აგვისტო N----- გადაწყვეტილება.

1.4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება.

1.5. დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისთვის არსებითი
მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს
ახალი გ----- მიმართ.

2. ი----- სარჩელი დაკამყოფილდეს ნაწილობრივ.

2.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 7 ოქტომბრის N8-----0-
გადაწყვეტილება.

2.2. დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალურ ოფისის საქმისთვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ
მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება ნ----- მიმართ.

2.3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 17.1-20-7 წლის N----- გადაწყვეტილება.

2.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7
წლის 16 ნოემბრის N8-----4- გადაწყვეტილება.

2.5. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7
წლის 14 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება.

2.6. დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისთვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მიიღოს

ახალი გადაწყვეტილება ზ----- მოთხოვნის ნაწილში.

3. გაუქმდეს 20-8 წლის 17 აპრილს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება რომლითაც მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აუკრძალა რეგისტრაციის და ნებისმიერი ცვლილების განხორციელება დ-----
----- კო----- ქუჩის მიმდებარედ N----- ს.კ. რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე არსებულ სარეგისტრაციო მონაცემებში.

4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელე ნ-----
----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 1-0 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

5 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელე ი-----
----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 1-0 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:

გია ბერაია