



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**18
ამბროლაური**

დეკემბერი,

2018

წელი

შესავალი ნაწილი
ამბროლაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ლეილა გურგუჩიანი
სხდომის მდივანი იამზე მურუსიძე

მოსარჩელე – კ-----

წარმომადგენელი – კ-----

მოპასუხე – ს-----

წარმომადგენელი – ო-----

მოპასუხე – ს-----

წარმომადგენელი – ო-----

მოპასუხე – ა-----

წარმომადგენელი – მ-----

მესამე პირი – ზ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ს----- დავალდებულება განახორციელოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ს----- მიერ მიღებული 2014 წლის 24 დეკემბრის N8----- -06 და 2015 წლის 6 ნოემბრის N8-----03 გადაწყვეტილებები;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება N2-----;

1.3. დაევალოს ს----- ე----- N8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება და განაცხადში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე კ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

1.4. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი ა----- 1996 წლის 29 თებერვლის N11 გადაწყვეტილება მცირე საწარმო ,-----“–სათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთიდან, 936.00 კვ.მ. მიწის ფართის ნაწილში;

1.5. ბათილად იქნას ცნობილი ა----- მიერ, 2014 წლის 18 ნოემბერს გაცემული ცნობა N8---

1.6. ბათილად გამოცხადდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, განაცხადის რეგისტრაციის N8-----, რომელიც დარეგისტრირდა მ----- სახელზე, უფლების დამდგენი დოკუმენტი – ა----- - 1996 წლის თებერვლის N11 გადაწყვეტილება;

1.7. ბათილად გამოცხადდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რითაც მ----- უძრავი ნივთი გაასხვისა ა----- 16/11/2004 წელი, საკადასტრო კოდი 8-----, განცხადების N8----- 26/06/2006

1.8. ბათილად გამოცხადდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რითაც განხორციელდა რეგისტრაცია ზ----- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე **საკადასტრო კოდი 8-----**, განცხადების რეგისტრაციის N8----- 06/11/2015 წელი

2. მოსარჩელის არგუმენტაცია

2018 წლის 7 მარტს, კ-----ა სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ა-----, სოფელ ჭ----- მდებარე 936.00 კვ.მ. უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, რომელსაც მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ფლობდა საკუთრების უფლებით, რაზედაც სრულიად დაუსაბუთებლად რეგიონულმა ოფისმა სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით დაადგინა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებსა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციასთან ზედდება.

ამასთანავე, ადმინისტრაციული ორგანო, თავისივე გამოკვლეულ დოკუმენტაციაში უთითებდა, რომ მოთხოვილ სარეგისტრაციო ფართზე საჯარო რეესტრში დაცული იყო განმცხადებლის უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია, თუმცა იმ მოტივით, რომ აღნიშნულ მისამართზე უკვე სხვისი საკუთრების უფლება იყო რეგისტრირებული, განმცხადებელს უარი განუცხადა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

ამასთანავე, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გაუთვალისწინებია, რომ უფლებადამდგენი დოკუმენტი, სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, განმცხადებელს ჯერ კიდევ 1996 წელს ჰქონდა მოპოვებული, არსებულ მესაკუთრეს კი, დაახლოებით 2004 წლიდან. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუძლოა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია. კერძოდ, უფლებადამდგენ დოკუმენტებში ზემოთ მითითებული ორი მიწის ნაკვეთის შემომსახლვრავი ტერიტორია სხვადასხვაგვარად არის დახასიათებული და ზ----- უფლებადამდგენ დოკუმენტებში მითითებული მიწის ნაკვეთის შემომსახლვრავი ტერიტორია სრულიად სხვა სახითაა დახასიათებული, რაც გამორიცხავს სარეგისტრაციოდ მოთხოვილ ტერიტორიაზე მისი საკუთრების უფლების არსებობის შესაძლებლობას. მიუხედავად ამისა, ფორმალური დასაბუთებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რითაც დაარღვია მისი კანონით გათვალისწინებული უფლებები.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოსარჩელემ სარჩელს მხარი დაუჭირა და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება, სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებსა და სამართლებრივ საფუძველზე დაყრდნობით.

3. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ, ს----- ეროვნულმა სააგენტომ და ს-----

ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა წარმოადგინა შესაგებელი სადაც სარჩელს არ სცნობს, მიაჩნია უსაფუძვლოდ და თვლის რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

პირველ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით უთითებს, რომ 2014 წლის 28 ნოემბერს, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 8-----03 გადაწყვეტილება, ვინაიდან განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტი/ინფორმაცია არ იყო წარდგენილი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით და წესით, კერძოდ, განცხადებაზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეიცავდა საკადასტრო აღწერის თარიღს, ასევე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 1----- წლის N8-- ცნობა, არ შეიცავდა ინფორმაციას საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის შესახებ და საკადასტრო აღწერის თარიღს. 2014 წლის 24 დეკემბერს, მარეგისტრირებელ ორგანოში დამატებით წარადგინა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 23 დეკემბრის N1---- ცნობა და საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი.

უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით რეგისტრაციის შესახებ ს----- ე-----ს N8-----06 (2-----) გადაწყვეტილებით, ა-----, სოფელ ჭ----- მდებარე 1000 კვ.მ. უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 8-----), რეგისტრირებული იქნა ა----- საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია 2004 წლის 16 ნოემბერს დადებული N1-1087 ნასყიდობის ხელსეკრულება. ამასთან აღნიშნულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N1150 ცნობის (2-----) თანახმად, ა----- მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის რ----- 2014 წლის 20 ივნისს შედგენილი საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი, სოფელ ჭ----- მდებარე 1000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა ურთიერთშესაბამისია უფლების დამდგენ დოკუმენტთან.

უდავოა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მესაკუთრე ზ-----) საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. ამდენად, სარეგისტრაციო წარმოების დროს დადგენილი ზედდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, წარმოადგენდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას.

მეორე მოთხოვნასთან დაკავშირებით მიუთითებს, რომ 2018 წლის 7 მარტს, კ-----ა, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების

რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ა-----, სოფელ ჭ----- მდებარე 936 კვ.მ. უძრავი ნივთის(საკადასტრო კოდი 8-----) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნულ განცხადებას, დაინტერესებულმა პირმა დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, რომლის საფუძველზეც მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მომზადდა სიტუაციური ნახაზი (1-----) და დადგინდა N8----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მესაკუთრე ზ-----) საკადასტრო მონაცემებთან.

უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ა----- -, სოფელ ზედა ჭ-----, დაუზუსტებლად რეგისტრირებულია 9----- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 8-----), რომლის მესაკუთრედ აღრიცხულია კ----- ოჯახი. ამასთან, სააგენტოში დაცულია აღნიშნული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათი(რეგისტრაციის ნომერია 1----- თარიღი – 07.08.2000 წელი). უფლების საფუძველად მითითებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N77.

უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ----- მდებარე 1000 კვ.მ. უძრავ ნივთზე(საკადასტრო კოდი 8-----), რეგისტრირებულია ზ----- საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია 2015 წლის 2 ოქტომბერს დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ – საქართველოს ეროვნული არქივის N1-----) წერილის თანახმად, ჭ----- საკრებულოს 2001 – 2005 წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად ჩაწერილია კ----- . კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- – ოჯახის უფროსი, ე----- – ცოლი.

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2002–2004 წლების მონაცემით, საცხოვრებელი სახლი აგებული 1973 წელს, საერთ-სასარგებლო ფართობი 180 კვ.მ. და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0.76 ჰა. 2001 და 2005 წლებში, საკუთრების ფლობის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N149 და 22 აგვისტოს N1--- ბრძანებებით დამტკიცებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის სხდომის N5-- ოქმის თანახმად, საარქივო დოკუმენტები, რომელთა საფუძველზე გაცემულია სსიპ

– საქართველოს ეროვნული არქივის N1----- წელი) წერილი და ნაწარმოებია კ----- სახელზე, ეკუთვნის კ-----.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებისა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობის(ზედდების) დადგენის გამო მხარეთ მორიგების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ, ორჯერ (2018 წლის 24 აპრილს და 4 მაისს) ჩანიშნა მედიაცია. მედიაციაზე არც ერთი მხარე არ გამოცხადდა და მედიაცია შეწყდა.

2018 წლის 30 მაისს, მოსარჩელემ, N3----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----20(0-----) გადაწყვეტილების გაუქმება.

2018 წლის 29 ივნისს, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N2----- გადაწყვეტილება, რაც კანონიერია.

სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებისა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობის (ზედდების) დადგენის გამო, მხარეთა მორიგების მიზნით, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07(02.04.2018) და N8-----15(30.04.2018) გადაწყვეტილებებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ, ორჯერ ჩანიშნა მედიაცია, რაც არ შედგა მხარეთა გამოუცხადებლობის გამო.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე მხარეთა წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო, შესაგებელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით და მოითხოვა რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.2. მოპასუხე ა-----მ წარმოადგინა შესაგებელი, სადაც სარჩელს არ სცნობს შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობით ილახება ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრის კანონიერი ინტერესები. მან ქონება შეიძინა ჩუქების ხელშეკრულებით. ქონების გამჩუქებელმა ა----- ქონება შეისყიდა ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

მოსარჩელემ არ მიიღო მონაწილეობა მხარეების მორიგების მიზნით ს----- მიერ ორჯერ ჩანიშნულ მედიაციის პროცესში.

მოსარჩელის მიერ მოთხოვილი ამბროლაურის რაიონის გამგეობის 1996 წლის 29 თებერვლის N 11 გადაწყვეტილების ბათილობა დაუშვებელია,, რადგან დაინტერესებულ მხარეს, ქონების მყიდველს ზ-----ს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ– სამართლებრივი აქტის მიმართ. მას ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეძენილი აქვს მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთი. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია (სსკ 128).

ა-----, 2014 წლის 24 სექტემბერს, N439 განცხადებით მიმართა ა----- და თანდართული დოკუმენტების შესაბამისად მოითხოვა ურთიერთშესაბამისობის ცნობა, მის მიერ საჯარო რეესტრში წარმოებულ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საქმეზე წარსადგენად. გამგეობამ, 2014 წლის 18 ნოემბერს მოამზადა N8-- ცნობა. რა დროსაც იხელმძღვანელა განცხადებაზე თანდართული ს----- ამონაწერით, რომლის მიხედვითაც, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ჭ----- არსებული არასასოფლო–სამეურნეო მიწის ნაკვეთის (ს/კ N8-----) მესაკუთრედ ფიქსირდება ა----- . მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა, თავად ა----- და ორმა მოწმემ მოახდინეს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების შედარება ფაქტიურ სიტუაციასთან და ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე დაასკვნეს, რომ კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მფლობელობა, შესაბამისობაშია მოქალაქე ა----- მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. შესაბამისად არ არსებობს აღნიშნული ცნობის ბათილობის საფუძველი.

4.მესამე პირების პოზიცია:

4.1.მესამე პირმა, ზ-----მ, წარმოადგინა შესაგებელი, სადაც სარჩელს არ სცნობს შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

ს----- ეროვნული სააგენტოში N8----- (06.11.2015) რეგისტრირებულია კანონშესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის წინაპირობა, ვინაიდან ის, როგორც ნივთის ამჟამინდელი მესაკუთრე არის კეთისინდისიერი შემძენი. კეთილსინდისიერი შემძენი კი მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით კანონიერი ნდობის პრინციპს ეფუძნება. ასევე სსკ 185–ე მუხლი იცავს ს----- უცყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას და განსაზღვრავს, რომ შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

შემძენის ინტერესის დაცვის გარანტიებს შეიცავს სსკ 312–ე მუხლის მეორე ნაწილი.

არ არსებობს საფუძველი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისათვის. საქმის მასალებით ცალსახად დგინდება, რომ მის წინამორბედ მესაკუთრეებს შესაბამისი დოკუმენტაციის საფუძველზე აქვთ მოპოვებული საკუთრების უფლება. თავდაპირველ მესაკუთრეს, მ-----
--- რომელმაც გაასხვისა ნივთი კანონმდებლობის შესაბამისად, რა თქმა უნდა საკუთრების უფლება აღირიცხა შემდგომ ახალ მესაკუთრეზე, ხოლო 2015 წელს იმავე ნივთზე, როგორც მესაკუთრე დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და დღემდე მის კუთვნილებას წარმოადგენს.

წარმოდგენილია 2014 წლის N8-- ცნობა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, რომლის მიხედვითაც დასტურდება, რომ უძრავი ნივთის მდებარეობა, საერთო ფართობი – 1000 კვ.მ, მისი კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მფლობელები ურთიერთშესაბამისობაშია. საფუძველი გახლავთ კომისიის წევრთა ვიზუალური დათვალიერება, მეზობლების ინფორმაცია. აღნიშნულზე დაყრდნობით, აბსოლიტურად კანონიერად შეუძლია ივარაუდოს, რომ მის მიერ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვება განხორციელდა კანონიერად, რადგან გამსხვისებელი იმ დროისათვის, ა----- მესაკუთრედ რეგისტრირებული გახლდათ და მცირედი ეჭვის საფუძველიც კი არ გამოვლენილა უფლების არაკანონიერების, მით უმეტეს ახალ მესაკუთრეს ასეთი ვარაუდისათვის საფუძველი ნამდვილად არ ჰქონდა.

მესამე პირი, მის მიერ წარმოდგენილ შესაგებელში ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მხარესთან საკმაოდ კარგი ურთიერთობა ჰქონდა, იგი მუშაობდა მისი ნაკვეთის ახლოს მდებარე ელექტროენერგიის მიმწოდებელ სადგურში, რომელიც მდებარეობდა ე.წ. „ფორაშიჭალის“ ტერიტორიაზე. არაერთხელ შესულა მის საკუთრებაში. დაზუსტებით იცნობს ნაკვეთის კონფიგურაციას, მდებარეობას და მოსაზღვრე ტერიტორიებს. არასდროს უსაუბრია, პრეტენზია არ გამოუხატავს, საყვედურიც კი არ განუცხადებია ტერიტორიული უზუსტობის თაობაზე. მისთვის აბსოლუტურად მოულოდნელია წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 7 მარტს, კ-----ა სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ა-----, სოფელ ჭ----- მდებარე 936.00 კვ.მ. უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 29–43):

2. ს.----- ე.----- და ს.-----
-----ს

შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 110–123);

3. ა.----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე.
(ს.ფ. 17);

4. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება (სხდომის ოქმი);

5. მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტება (სხდომის ოქმი);

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს.----- ეროვნულმა სააგენტომ, 2018 წლის 4 მაისს მიიღო N8-----20 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რაც გასაჩივრდა ადმინისტრაციული წესით კ.-----ს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 29–43):

2. ს.----- ე.----- და ს.-----
-----ს

შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 110–123);

3. ა.----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე.
(ს.ფ. 17);

4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს.----- ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 4 მაისის N8-----20 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 175);

5. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება (სხდომის ოქმი);

6. მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტება (სხდომის ოქმი);

4.1.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს.----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ივნისის N2----- გადაწყვეტილებით, კ.-----ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან საჯარო რეესტრში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის (მესაკუთრე ზ.-----, პირადი N0-----) საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 29–43):

2. ს.----- ე.----- და ს.-----
-----ს

შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 110–123);

3.ა----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე.

(ს.ფ.17);

4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ივნისის N2---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ(ს.ფ.192–196);

5. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება(სხდომის ოქმი);

6. მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტება(სხდომის ოქმი);

4.1.3. ა----- მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებაზე N8-----
--- ს----- ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები,
მოსარჩელის მხრივ გასაჩივრდა ს----- ეროვნულ სააგენტოში და
მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ.29–43):

2. ს----- ე----- და ს-----
-----ს

შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 110–123);

3.ა----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე.

(ს.ფ.17);

4. კ-----ს წარმომადგენლის ლიანა აბრამიშვილის საჩივარი (ს.ფ. 20–21);

5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 ივნისის N2---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ(ს.ფ.16–17; 44–48);

6. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება(სხდომის ოქმი);

7. მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტება(სხდომის ოქმი);

4.1.3. ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება N2-----, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ, მოსარჩელე მხარემ ჩაიბარა 2018 წლის 06 ივნისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ.29–43):

2. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება (სხდომის ოქმი);

4.1.4. მოსარჩელე მხარემ მიმართა ა-----ს და მოითხოვა:

ა----- 1996 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, 936 კვ.მ. მიწის ფართის ნაწილში მცირე

საწარმო „-----ს“–ათვის გამოყოფის შესახებ, რითაც მურმან მუსელიანმა დაირეგისტრირა 1000 კვ.მ. მიწის ფართი საჯარო რეესტრში, ჭ----- საკრებულოს გამგებლის 2014 წლის 11 მარტის N32 ცნობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა მ----- სახელზე 936 კვ.მ. მიწის ფართის ნაწილში, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 18 ნოემბრის N8-- ცნობის ბათილად ცნობა, სადაც ფიქსირდება რომ ა----- მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით სოფელ ჭ----- (ფორაშიჭალა) მდებარე არასასოფლო–სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე ფართობი (1000 კვ.მ.) კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა ურთიერთშესაბამისობაშია უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან.

ა-----მ წერილობით განუმარტა რომ საკითხის სამართლებრივი გადაწყვეტის მიზნით შეეძლოთ მიემართათ შესაბამისი ორგანოებისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ.29–43);
2. კ-----ს წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის მერისადმი(ს.ფ.48–57);
3. ა----- 1996 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილება მცირე საწარმო „-----ს“–ათვის მიწის გამოყოფის შესახებ(ს.ფ.76);
4. ჭ----- საკრებულოს გამგებლის 2014 წლის 11 მარტის N32 ცნობა მცირე საწარმო „-----ს“–ს სახელზე არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების (0,3 ჰა) მიწის გამოყოფის შესახებ(ს.ფ.77);
5. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 18 ნოემბრის N8-- ცნობა (ს.ფ.79);
6. ა----- 2018 წლის 21 ივნისის პასუხი კ----- --ს წარმომადგენლისადმი(ს.ფ.22);

4.1.5. 1997 წლის 4 ივლისის მიწის მიღება–ჩაბარების აქტით, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ჭ----- „ჭალაში“ მოსარჩელე კ----- გამოეყო 936 კვ.მ. სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი – „ყანა“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ.29–43);
2. 1997 წლის 4 ივლისის მიწის მიღება–ჩაბარების აქტი (ს.ფ.46);
3. ს----- ე----- და ს-----
-----ს
შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 110–123);

4. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება(სხდომის ოქმი);
5. მოპასუხე მხარის წარმომადგენელთა განმარტება(სხდომის ოქმი);

4.1.6. უძრავი ნივთი(არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) დარეგისტრირდა მ----- სახელზე. რომელმაც გაასხვისა(გაყიდა) ა----- ხოლო ამ უკანასკნელმა ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცა ზ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. დაზუსტებული სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ.29-43);
2. ს----- ე----- და ს-----ს
- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 110-123);
3. ა----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე. (ს.ფ.17);
4. მიწის(უძრავი ქონების)საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა(ს.ფ.57-61);
5. სანოტარო აქტი(ს.ფ.63-66);
6. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(ს.ფ.63);
7. უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება(ს.ფ. 70-71);
8. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(ს.ფ.72-77);
9. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება(სხდომის ოქმი);
10. მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტება(სხდომის ოქმი);

ა----- 1996 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილებით მცირე საწარმო ,-----ს“-ათვის მიწის გამოყოფის შესახებ, ჭ----- საკრებულოს გამგებლის 2014 წლის 11 მარტის N32 ცნობით მცირე საწარმო ,-----“-ს სახელზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (0,3 ჰა) გამოყოფის შესახებ, დასტურდება, რომ მცირე საწარმო „ერქვან“-ს გამოეყო 0,3 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის 936 კვ.მ. ნაწილზე დაობს მოსარჩელე.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 18 ნოემბრის N8--ცნობით დასტურდება, რომ ა----- მიერ წარდგენილი საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი სოფელ ჭ----- (ფორაშიჭალა) მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ფართობი 1000 კვ.მ.) კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა ურთიერთშესაბამისობაშია უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან. დადასტურებულია, რომ აღნიშნული ცნობის გაცემა მოხდა ვიზუალური დათვალიერების და მეზობლების ინფორმაციის წარდგენილი აქტების საფუძველზე, რომლის საპირისპირო მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა.

მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი თვით მის მიერ დასახელებული

მოწმეები, ხოლო ქ. ქუთაისში მცხოვრები მოსარჩელის მიერ სპეციალურად მოწვეული მოწმის ურთიერთსაწინააღმდეგო მოსაზრება სადავო მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან დაკავშირებით, ვერ იქნება გაზიარებული.

სასამართლო სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე კ-----
-- ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ-----, 1997 წელს გადაცემული ჰქონდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მაგრამ ეს არ არის მიწის ნაკვეთი, რომელიც რეგისტრირებულია მესამე პირის, ზაალ გაგოშოძის სახელზე.

მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია გარემოება, რომ კ-----
გამოყოფილი იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 936 კვ.მ.-ს ოდენობით. საქმის მასალებით სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ამჟამად ზ----- საკუთრებაში არსებული მიწის ფართი, რომლის 936 კვ.მ.-ს წილზე დაობს მოსარჩელე, შეადგენს 1000 კვ.მ-ს და ნაკვეთის დანიშნულებაა არასასოფლო-სამეურნეო.

2004 წლის 15 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დასტურდება რომ ამბროლაურის რაიონის სოფელ ჭ----- (ფორაშიჭალა), მ----- საკუთრების უფლებით გამოეყო 1000 კვ.მ.მიწის ნაკვეთი.

მხარეთა განმარტებით და საქმეში არსებული 2015 წლის 16 ნოემბრის სანოტარო აქტით დადგენილია, რომ მ----- სადავო მიწის ნაკვეთი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა ა-----ს.

მხარეთა განმარტებით, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დადასტურებულია, რომ ა----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ჭ----- მდებარე 1000 კვ.მ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----), ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდა 2006 წლის 26 ივნისს, ნომრით 8-----

2015 წლის 2 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, 2015 წლის 6 ნოემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დადასტურებულია, რომ თავის მხრივ ა-----, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ჭ----- მდებარე 1000 კვ.მ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 8-----), უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა ზ-----ს (პ/ნ 0-----), რომელმაც საკუთრება დაირეგისტრირა კანონის შესაბამისად და საკადასტრო კოდით 8-----.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე თავის საკუთრებად მიიჩნევდა მის მიერ სადავოდ გახდილ მიწის ნაკვეთს, მას

იყენებდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით უკანასკნელი 14 წლის მანძილზე და მისთვის ხელისშემშლელ ფაქტორად მიიჩნევდა შპს „-----“ს (მ-----), შემდგომში ა----- და ზ----- საქმიანობას თავისად დაგულვებულ უძრავ ქონებაზე, ადრე მოისურვებდა ამ საკითხის გარკვევას, რაც არ გაუკეთებია.

გასათვალისწინებელია, რომ მოსარჩელე ორჯერ არ გამოცხადდა მედიაციაზე და არ გამოხატა ინტერესი მის მიერ სადავოდ გახდილ საკითხთან დაკავშირებით.

მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დადასტურდა სარჩელის საფუძვლიანობა, ვერ იქნა ახსნილი რას ეყრდნობა მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრებასთან მიმართებაში და რატომ არის დღეის მდგომარეობით ა----- საკუთრებად დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი კონკრეტულად ის ტერიტორია, რომელზედაც გაცემულია კ----- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი. მაშინ, როცა კ----- არ დაუდასტურებია, რომ ბოლო 14 წლის მანძილზე იყენებდა კონკრეტულად იმ მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც პრეტენზია გააჩნია. ვერ ახსნა მედიაციის პროცესში მისი გამოუცხადებლობა. პირადად ამ პროცესში ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე შეუძლებლობის შემთხვევაში შეეძლო წარმომადგენლის მეშვეობით ჩართულობა, რაც არ გაუკეთებია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადების თანახმად, მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მხარეთა მიერ წარმოდგენილ სარჩელს იხილავს მათ მიერ, მითითებული ფაქტობრივი საფუძვლის ფარგლებში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის

მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105.1 მუხლით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავდროულად მუხლის მეორე ნაწილით, 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.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სადავო აქტები : ს----- ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული 2014 წლის 24 დეკემბრის N8-----06 და 2015 წლის 6 ნოემბრის N8-----03 გადაწყვეტილებები; ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება N2-----; ა----- 1996 წლის 29 თებერვლის N11 გადაწყვეტილება მცირე საწარმო ,-----“სათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ, მათ შორის სადავო 936.00 კვ.მ.მიწის ფართის ნაწილში; ა----- 2014 წლის 18 ნოემბერს გაცემული ცნობა N8--- ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, განაცხადის რეგისტრაციის N8-----, რომელიც დარეგისტრირდა მ----- სახელზე; ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რითაც მ----- უძრავი ნივთი გაასხვისა ა----- 16/11/2004 წელი, საკადასტრო კოდი 8-----, განცხადების N8----- 26/06/2006; ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რითაც განხორციელდა რეგისტრაცია ზ----- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე **საკადასტრო კოდი 8-----**, განცხადების რეგისტრაციის N8----- 06/11/2015 წელი, გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის, შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, რომ დაევალოს ს----- ე----- N8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარმოდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება და

განაცხადში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე კ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
საქართველოს კანონი „ს----- შესახებ“;
საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „ს----- შესახებ ინსტრუქცია“;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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; მითითებულიდან გამომდინარე, სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის თვალსაზრისით მოსარჩელის მიერ სადავოდ გახდილი აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ-სამართლებრივ აქტებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის

მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილით, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

7.1.2. „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ეს კანონი განსაზღვრავს ს----- წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ს----- მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ს----- ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

ამავე კანონის მეორე მუხლის „ა“ პუნქტის პირველი წინადადებით, ამ კანონის მიზნებისათვის უძრავი ნივთი განიმარტება, როგორც – მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე. ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბალე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი;

ამავე მუხლის „თ“ პუნქტით რეგისტრაცია არის – 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;

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლიდან გამომდინარე რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

7.1.3. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლი განსაზღვრავს ამ კანონის რეგულირების სფეროს, კერძოდ: სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს და ადგენს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

მითითებული კანონის მესამე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია განიმარტება, როგორც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

ამავე კანონის მეოთხე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ს----- ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით, დამტკიცებული „ს----- შესახებ ინსტრუქციის“ პირველი მუხლით, ინსტრუქცია განსაზღვრავს ს----- ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტოს) მიერ ს----- წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. ამავე ინსტრუქციის მეორე მუხლით–ინსტრუქციის მიზანია ს----- ეროვნული სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის ფორმალური და პროცედურული საკითხების განსაზღვრა, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის, საჯარო ინფორმაციისა და საკადასტრო მონაცემების შემცველი დოკუმენტების შინაარსის, ფორმებისა და ტექნიკური პირობების დადგენა, მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით ადმინისტრაციული წარმოებებისა და ინფორმაციის გაცემის რეგულირება.

მითითებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადებით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „მ“ ქვეპუნქტით, საკადასტრო მონაცემების ზედდება ნიშნავს უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობას უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან;

მითითებული კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით, მარეგისტრირებული 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;

7.1.4. დადგენილია და დავასა და ეჭვს არ იწვევს ის გარემოება, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 8-----03 გადაწყვეტილება, ვინაიდან განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტი/ინფორმაცია არ იყო წარდგენილი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით და წესით, განცხადებაზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეიცავდა საკადასტრო აღწერის თარიღს, ასევე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 1----- წლის N8-- ცნობა,

არ შეიცავდა ინფორმაციას საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის შესახებ და საკადასტრო აღწერის თარიღს. 2014 წლის 24 დეკემბერს, მოსარჩელემ მარეგისტრირებელ ორგანოში დამატებით წარადგინა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2014 წლის 23 დეკემბრის ცნობა და საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი.

დადასტურებულია რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით რეგისტრაციის შესახებ ს----- ე-----
----ს N8-----06 (2-----) გადაწყვეტილებით, ა-----,
სოფელ ჭ----- მდებარე 1000 კვ.მ. უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 8-----),
რეგისტრირებული იქნა ა----- საკუთრების უფლება.

უდავოა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში 8-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მესაკუთრე ზ-----
--) საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება, რაც მოქმედი
კანონმდებლობის შესაბამისად, წარმოადგენდა რეგისტრაციის
დამაბრკოლებელ გარემოებას.

7.1.5. დადასტურებულია, რომ 2018 წლის 7 მარტს, კ-----ა, N8-----
სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის
რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ა-----
-----, სოფელ ჭ----- მდებარე 936 კვ.მ. უძრავი ნივთის (საკადასტრო
კოდი 8-----) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნულ
განცხადებას, დაინტერესებულმა პირმა დაურთო საკადასტრო
აგეგმვით/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები,
რომლის საფუძველზეც მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მომზადდა
სიტუაციური ნახაზი (1-----) და დადგინდა N8----- განცხადებით
სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების
ზედდება 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის
(მესაკუთრე ზ-----) საკადასტრო მონაცემებთან.

დადასტურებულია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ, კანონით
დადგენილი წესით მოპოვებული იქნა ყველა ინფორმაცია სადავო უძრავ
ქონებასთან დაკავშირებით. დადგინდა რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა
რეესტრის მონაცემებით, ა-----, სოფელ ზედა ჭ-----,
დაუზუსტებლად რეგისტრირებულია 9----- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 8-----), რომლის
მესაკუთრედ აღრიცხულია კ----- ოჯახი. ამასთან, სააგენტოში
დაცულია აღნიშნული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათი (რეგისტრაციის
ნომერია 1----- თარიღი – 07.08.2000 წელი). უფლების საფუძველად
მითითებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიღება–

ჩაბარების აქტი N77.

რეესტრის მონაცემებით, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ-----
მდებარე 1000 კვ.მ. უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 8-----),
რეგისტრირებულია ზ----- საკუთრების უფლება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ – საქართველოს ეროვნული
არქივის N1-----) წერილის თანახმად, ჭ----- საკრებულოს 2001 – 2005
წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად ჩაწერილია კ-----
----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- – ოჯახის
უფროსი, ე----- – ცოლი.

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2002–2004 წლების მონაცემით,
საცხოვრებელი სახლი აგებული 1973 წელს, საერთო–სასარგებლო ფართით 180
კვ.მ. და მიწი ნაკვეთის ფართობი 0.76 ჰა. 2001 და 2005 წლებში, საკუთრების
ფლობის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

7.1.8. მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამორკვეულია, რომ სარეგისტრაციო
დოკუმენტის პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისიის სხდომის
N5-- ოქმის თანახმად, საარქივო დოკუმენტები, რომელთა საფუძველზე
გაცემულია სსიპ – საქართველოს ეროვნული არქივის N1----- (22.12.2017 წელი)
წერილი და ნაწარმოებია კ----- სახელზე, ეკუთვნის კ-----
-----.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა
სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და
საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე
მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მედიაცია არის ამ
კანონით დადგენილი წესით დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება;
ამავე მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტით, მედიატორი – პირი, რომელიც აკმაყოფილებს
ამ კანონის მე-19 მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და მოდავე
მხარეთა შორის მოლაპარაკებას წარმართავს, ხოლო „უ“ ქვეპუნქტით–
სანოტარო მედიაცია არის კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის
ალტერნატიული საშუალება, რომელიც გამოიყენება სახელმწიფო პროექტის
მიზნებისათვის და რომელსაც წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი
ნოტარიუსი;

ამავე კანონის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო
პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი
მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის
გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო
წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს
(მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის

პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის პირველი აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ N1 დანართის მე-9 მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან შესაბამისი გადამოწმების შედეგად დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა დოკუმენტებში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

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

ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებისა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობის (ზედდების) დადგენის გამო მხარეთა მორიგების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ, ორჯერ (2018 წლის 24 აპრილს და 4 მაისს) ჩანიშნა მედიაცია. მედიაციაზე არც ერთი მხარე არ გამოცხადდა და მედიაცია შეწყდა.

7.1.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის

ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ვინაიდან არ არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, შესაბამისად მოპასუხე ს----- ეროვნული სააგენტო და ს----- ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისი ვერ დავალებულდება გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ.

7.1.10. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი შექმნისა და საქმიანობის წესებს.

7.1.11. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის მერია, როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ახორციელებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს და „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 54-ე მუხლის ე.ე. პუნქტის საფუძველზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებს.

7.1.12. ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ ამბროლაურის რაიონის გამგეობის 1996 წლის 29 თებერვლის N11 გადაწყვეტილება მცირე საწარმო ,---“--სათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ და ა----- მიერ, 2014 წლის 18 ნოემბერს გაცემული N8-- ცნობა, არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რომელზეც სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადება - გამოცემასთან დაკავშირებით.

7.1.13. არ არსებობს ა----- 1996 წლის 29 თებერვლის N11 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი მცირე საწარმო ,-----“--სათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთიდან, 936.00 კვ.მ.მიწის ფართის ნაწილში და ა----- მიერ, 2014 წლის 18 ნოემბერს გაცემული N8-- ცნობის ბათილობის საფუძველი, რადგანაც მოსარჩელე მხარემ ვერ

დაადასტურა, რომ მისთვის უცნობი იყო აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მცირე საწარმო ,-----“–სათვის გადაცემის და მიზნობრივად დატვირთვის შესახებ. მესამე პირმა ზ-----მ დაადასტურა, რომ წლების მანძილზე ხვდებოდა მოსარჩელეს, რომელმაც იცოდა სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა შესახებ, მაგრამ პრეტენზია არ გამოუთქვამს.

დადასტურებულია, რომ ა-----, 2014 წლის 24 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ა----- და თანდართული დოკუმენტების შესაბამისად მოითხოვა ურთიერთშესაბამისობის ცნობა, მის მიერ საჯარო რეესტრში წარმოებულ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საქმეზე წარსადგენად.

გამგეობის მიერ, 2014 წლის 18 ნოემბერს მოამზადებული N8-- ცნობა ეფუძნება ს----- ამონაწერს, რომლის მიხედვითაც, ამბროლაურის რაიონის სოფელ ჭ----- არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის (ს/კ N8-----) მესაკუთრედ ფიქსირდება ა----- მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელის, ა----- და ორი მოწმის განმარტებას, წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების შედარებას ფაქტიურ სიტუაციასთან და ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე გაკეთებულ დაასკვნას, რომ კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მფლობელობა, შესაბამისობაშია მოქალაქე ა----- მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან.

7.1.14. დადასტურებულია, რომ მ----- მიერ ქონება გაიყიდა ა----- ხოლო შემდეგ ჩუქების ხელშეკრულებით გადაეცა ზ-----ს.

ორივე ქმედება განხორციელდა მართლზომიერად. როგორც ა-----, ისე ზ----- არიან კეთილსინდისიერი შემძენები, შესაბამისად არ არსებობს არც ნასყიდობის ხელშეკრულების და არც ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.1.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159–ე მუხლით, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 187–ე მუხლის პირველი ნაწილით, შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩაითვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე.

განსახილველ შემთხვევაში ა----- იყო კეთილსინდისიერი მფლობელი, ვინაიდან არა მარტო შემძენი, არამედ გამსხვისებელიც კეთილსინდისიერია სადავო ნივთის რეალიზაციის პროცესში, ასევე კეთილსინდისიერია ზ-----, რომელმაც ჩუქების გზით მიიღო ა----- აგან კ-----ს მიერ სადავოდ გახდილი მიწის ნაკვეთი.

შესაბამისად არ არსებობს ამ ნაწილში მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების რაიმე წინაპირობა.

7.1.16. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ა----- პოზიციას სარჩელის ხანდაზმულობის ნაწილში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

ამავე მუხლის მეხამე ნაწილით, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარეს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა ეწყება იმ დღიდან, როცა მისთვის ცნობილი გახდა მისად დაგულვებული მიწის ნაკვეთის ზედდების შესახებ ზ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. აქვე სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის აღქმა სადავო მიწის ანაკვეთის კუთვნილების თაობაზე ვერ დაედება საფუძვლად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას, მაგრამ გავლენას ვერ მოახდენს კანონის დათქმაზე, რომ ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიცაა დრო, როცა მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა ზედდების შესახებ.

7.1.17. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე და 34-ე მუხლებით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე, ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

7.1.13. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **32-ე** მუხლის მე-4 ნაწილით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომლის ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, კანონის სრული დაცვით არის გამოცემული.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილით, სახელმწიფო ბაჟი არ გადაიხდება სახელმწიფო სოციალური დაცვის საკითხთან დაკავშირებით აღძრულ სარჩელზე და ამ კოდექსის VII³ თავით გათვალისწინებულ საქმეებზე.

8.1.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფოს ბიუჯეტში ბაჟის გადახდისაგან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-9, მე-12, 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.კ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2.მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯის გადახდისაგან.

3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32), ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა № 13), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ლელია გურგუჩიანი