

საქმე №3-----

საქმე №3/634-13



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

27 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - მ-----ი

წარმომადგენლები - ვ-----ი, თ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი - თ-----ი

მესამე პირები (16.2) - მ-----ი, ზუ-----ე, ზ-----ა, მ-----
-ი, ბ-----ი, სს „თ-----ი“, ბ-----ი, ე-----ი, ი-----
-----ე, ს-----ია, ქ-----ე, გ-----ი

მესამე პირი (16.1) - ვ-----ე

მესამე პირების - მ-----ისა და ბ-----ის წარმომადგენლები - ნ--
-----ე, რ-----ი, ან-----ა

მესამე პირის სს „თ-----ის“ წარმომადგენელი - დ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 13 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 15 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 07 თებერვლის №1---
- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.4. დაევალოს მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გასცეს მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ: №8-----) საკადასტრო გეგმა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზისა და კოორდინატების გათვალისწინებით;

1.5. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში;

1.6. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში;

1.7. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010

წლის 26 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით (განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედღების (გადაფარვის) ნაწილში;

1.20. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედღების (გადაფარვის) ნაწილში;

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. ტომი 4, ს.ფ. 141-180 (სასამართლოს არაერთი მითითების მიუხედავად მოთხოვნები დარჩა იგივე));

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1.1. მესამე პირმა - მ-----მა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.1.2. მესამე პირმა - ბ-----მა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.1.3. მესამე პირს - ი-----ეს წერილობითი ფორმით შესაგებელი მ-----ის სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა კი სარჩელს მხარი არ დაუჭირა.

3.1.4. მესამე პირებს - მ-----ს, ზუ-----ეს, ზ-----ას, სს „თ-----ს“, ბ-----ის, ე-----ის, ს-----იას, ქ-----ეს და გ-----ს წერილობითი ფორმით შესაგებელი მ-----ის სარჩელზე არ წარმოუდგენიათ. კანონით დადგენილი წესით

გაფრთხილების მიუხედავად, არ გამოცხადდნენ სასამართლოს მთავარ სხდომაზეც. შესაბამისად, მათი პოზიცია აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსთვის უცნობია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დადგინდა იურიდიული ფაქტი იმის შესახებ, რომ 1993 წელს დ-----ში ხანძრის შედეგად განადგურდა ზონარ გაყრილი წიგნი, სადაც ქ----- გ-----ე რეგისტრირებული იყო როგორც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და მას საკუთრების უფლებით გადაეცა 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2004 წლის 14 სექტემბერს, ქ----- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. საკადასტრო კოდით 8----- (დაუზუსტებელი რეგისტრაცია), საიდანაც 800 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 2005 წლის 08 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიჰყიდა გ---- კ-----ს (შემდგომში მესაკუთრე გახდა მ-----ი), ხოლო 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 2006 წლის 01 ივნისის ხელშეკრულებით მიჰყიდა ზუ-----ეს (**გადაწყვეტილების 4.2.- 4.3; 4.9.- 4.13. პუნქტებში იხილეთ დაწვრილებით**)

გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის №2----- განჩინებით კი გაუქმდა გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 11 სექტემბრის №2----- გადაწყვეტილება და 2002 წლის 26 აგვისტოს №2----- განჩინება სარჩელის წარმოებაში მიღების შესახებ და საქმეზე განახლდა საქმის წარმოება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით.

4.2. 2005 წლის 01 თებერვალს ქ----- გ-----ესა და გ---- კ-----ს შორის დადებული იქნა №1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე 2000კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №8-----) 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: **№8-----**, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 800.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2005 წლის 08 სექტემბერს დარეგისტრირდა **გ---- კ-----ის** საკუთრებად.

4.3. 2005 წლის 08 სექტემბერს გ---- კ-----სა და მ-----ს შორის დადებული იქნა №1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა გ---- კ-----ისგან შეიძინა მის საკუთრებაში

არსებული უძრავი ქონება მდებარე გარდაბნის რაიონი, №-----.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, №-----
----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №8-----, ნაკვეთის
საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო,
დაუზუსტებელი ფართობი: 800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----,
2007 წლის 17 იანვარს დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 11 სექტემბრის №2-----
გადაწყვეტილება (ტომი 6, ს.ფ. 125-127);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14.09.2004 (ტომი 6, ს.ფ.
129-130);
- გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის №2----- განჩინება
(ტომი 6, ს.ფ. 134-137);
- 2005 წლის 01 თებერვლის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 29-
32);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08.09.2005 (ტომი 1, ს.ფ.
26-27);
- 2005 წლის 08 სექტემბრის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 23-
25);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 17.01.2007 (ტომი 1, ს.ფ.
186).

4.4. 2012 წლის 07 დეკემბერს მ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო
სამსახურს და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების
რეგისტრაცია, კერძოდ, დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის ფართის
დაზუსტებულად რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი №-----
-----.

4.5. 2012 წლის 13 დეკემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა
№8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების
შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში
რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის
დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ,
განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით,
წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ
შესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და
მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის
საზღვრებში. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში
დაინტერესებულ მხარეს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო

აზომვითი ნახაზის წარდგენა (გასაჩივრებული აქტი, 1-ლი სასარჩელო მოთხოვნა).

აღნიშნული გადაწყვეტილებით ზედდება დადგინდა N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდეს მქონე მიწის ნაკვეთებზე.

თავის მხრივ N0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი წარმადგენს N0-----; N0-----; N0----- და N0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად (იხ. გადაწყვეტილების 4.17. – 4.34. პუნქტები)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2012 წლის 07 დეკემბრის №8----- განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 143-144);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 13 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 20-21).

4.6. 2012 წლის 26 დეკემბერს მ-----მა №2----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2012 წლის 13 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ-----ის 2012 წლის 26 დეკემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 136-137).

4.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 15 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (გასაჩივრებული, მე-2 მოთხოვნა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 15 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 19).

4.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 07 თებერვლის №1---- გადაწყვეტილებით მ-----ის 2012 წლის 26 დეკემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (გასაჩივრებელი, მე-3 მოთხოვნა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 07 თებერვლის №1---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 16-18).

N0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები:

4.9. 2006 წლის 01 ივნისს ქ---- გ-----ესა და ზუ-----ეს შორის დადებული იქნა №1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე 2000კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №8-----) 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (იხ. გადაწყვეტილების 4.1. პუნქტი).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: **№8-----**, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2006 წლის 16 ივნისს დარეგისტრირდა **ზუ-----ის** საკუთრებად.

4.10. 2008 წლის 19 თებერვალს ზუ-----ემ №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების და დამატებების შეტანა, კერძოდ, დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტებულად რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, წ-----.

4.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით ზუ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, წ-----, განხორციელდა ზუ-----ის საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია (გასაჩივრებული აქტი, მე-5 სასარჩელო მოთხოვნა პუნქტი 1.5.).

შესაბამისად, გარდაბანი, წ----- მდებარე მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: **№0-----**, 2008 წლის 01 მარტიდან საკუთრების

უფლებით აღირიცხა **ზუ-----ის** სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, **დაზუსტებული** ფართობი: 600.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 7.

4.12. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 26 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მ-----ის 2015 წლის 23 თებერვლის №8----- განცხადება დაკმაყოფილდა და 2015 წლის 23 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, წ-----, განხორციელდა მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (გასაჩივრებელი, მე-19 მოთხოვნა).

შესაბამისად, გარდაბანი, წ----- (ნაკვეთი 07/036) მდებარე მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: **№0-----**, 2015 წლის 26 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა **მ-----ის** სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, **დაზუსტებული** ფართობი: 600.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 8-----.

4.13. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 10 მარტის №5---- გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ გარდაბანში, წ----- მდებარე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის წინარე საკადასტრო კოდებია: №8----- და №8-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2006 წლის 01 ივნისის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 3, ს.ფ. 47);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 16.06.2006 (ტომი 2, ს.ფ. 70-71);
- **ზუ-----ის** 2008 წლის 19 თებერვლის №8----- განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 69);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 77);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 01.03.2008 (ტომი 2, ს.ფ. 78);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 26 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 120);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 01.03.2008 (ტომი 3, ს.ფ. 167);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 10 მარტის №5---- გადაწყვეტილება (ტომი 3, ს.ფ.48).

№0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.13. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, გარდაბანი, წ----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: **№8-----**, 2003 წლის 16 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა **ლ-----ს** სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - კერძო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1200.00კვ.მ.

4.1.14. 2005 წლის 01 თებერვალს **ლ-----სა და თ-----ს** შორის დადებული იქნა №1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე **ლ-----ს** საკუთრებაში არსებული 1200კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №8-----) 600კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: **№8-----**, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2005 წლის 02 თებერვალს დარეგისტრირდა **თ-----ის** საკუთრებად.

4.1.15. 2008 წლის 19 თებერვალს **თ-----მა** №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების და დამატების შეტანა, კერძოდ, დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტებულად რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, წ-----.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 22 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებით **თ-----ის** განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, წ-----, განხორციელდა **თ-----ის** საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია.

შესაბამისად, გარდაბანი, წ----- (ნაკვეთი 07/037) მდებარე მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: **№0-----**, 2008 წლის 22 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა **თ-----ის** სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 598.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 7.

4.1.16. 2015 წლის 23 თებერვალს **თ-----სა და ბ-----ს** შორის

დადებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა თ-----ისგან შეიძინა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე გარდაბნის რაიონი, წ----- (ნაკვეთი 007/037).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, წ-----
----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 598.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 7, 8-----, 2015 წლის 05 მარტს დარეგისტრირდა ბ-----ის საკუთრებად.

4.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, №0----- და №0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად, მ-----ის და ბ-----ის სახელზე თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 1198 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- .(მდებარე ქალაქი თბილისი, გარდაბანი, წ-----, (ნაკვეთი 07/037) ქალაქი თბილისი, გარდაბანი, წ----- (ნაკვეთი 07/037))

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 16.12.2003 (ტომი 3, ს.ფ. 137);
- 2005 წლის 01 თებერვლის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 3, ს.ფ. 138-142);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 02.02.2005 (ტომი 3, ს.ფ. 150);
- თ-----ის 2008 წლის 19 თებერვლის №8----- განცხადება (ტომი 3, ს.ფ. 114-115);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 22 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 3, ს.ფ. 120);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 22.02.2008 (ტომი 3, ს.ფ. 122);
- 2015 წლის 23 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 3, ს.ფ. 126-127);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05.03.2015 (ტომი 3, ს.ფ. 169-170);

№0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები:

4.18. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ვაკე, ი----- (ნაკვეთი №62) მდებარე უძრავი

ქონება, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და 1998 წლის 26 ოქტომბრის №1----- დადგენილების საფუძველზე, 1999 წლის 12 აგვისტოდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 8. (სარეგისტრაციო ზონა - თბილისი, სექტორი - ვ-----, ნაკვეთი N8/66)

4.19. 2006 წლის 21 სექტემბერს ა-----სა და ი-----ეს შორის დადებული იქნა №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----ემ ა-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (ნაკვეთი №62).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებული აქტი, მე-6 სასარჩელო მოთხოვნა).

4.20. 2011 წლის 04 თებერვალს ი-----ესა და ქ-----ეს შორის დადებული იქნა №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ი-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (ნაკვეთი №62).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 09 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა ქ-----ის საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.(გასაჩივრებული, მე-9 მოთხოვნა).

4.21. 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ეს და გ-----ს შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ

უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (ნაკვეთი №62).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა გ-----ის საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებელი, მე-14 მოთხოვნა)..

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12.08.1999 (ტომი 2, ს.ფ. 205-206);
- 2006 წლის 21 სექტემბრის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 211-214);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 121);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 25.01.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 225-226);
- 2011 წლის 04 თებერვლის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 228-229);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 09 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 124);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 09.02.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 233-234);
- 2011 წლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 239-240);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 131);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 27.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 244-245).

4.22. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 18 მაისის №0----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა მოთხოვნა, რომ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დაერეგისტრირებინა ბ-----
-----აში არსებული 129 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება დაკმაყოფილდა და ბ----- მდებარე 129 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ბ-----აში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 129.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 07, 2011 წლის 03 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა **ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.**

4.23. საქმეში წარმოდგენილი აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011 წლის 28 ივნისის №2----- ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირების) თანახმად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოწყობილ 2011 წლის 28 ივნისის აუქციონზე ლოტი №24-ით განსაზღვრულ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ა, ფართობი: 129კვ.მ. ს/კ: №0-----) გამარჯვებულად გამოვლინდა ქ-----ე, ხოლო აღნიშნულის საფუძველზე, 2011 წლის 06 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემულ იქნა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №6--.

2011 წლის 06 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე ქ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 07 დეკემბრის №8----- -04 გადაწყვეტილებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/061) მდებარე 129 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ქ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (გასაჩივრებილი, მე-11 მოთხოვნა).
შესაბამისად, ქ. თბილისში, ბ-----აში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 129.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 07, 2011 წლის 07 დეკემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა **ქ-----ის სახელზე.**

4.24. 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ეს და გ-----ს შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ა (ს/კ: №0-----).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი №07/061) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 129.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 07, დარეგისტრირდა გ-----ის საკუთრებად (გასაჩივრებელი, მე-13 მოთხოვნა)..

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 18 მაისის №0----- წერილი (ტომი 2, ს.ფ. 118);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 121);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 03.06.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 123-124);
- 2011 წლის 28 ივნისის №2----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) (ტომი 2, ს.ფ. 130-134);
- 2011 წლის 06 დეკემბრის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №6-- (ტომი 2, ს.ფ. 129);
- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 06 დეკემბრის №8----- განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 125-127);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 139);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 07.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 140-141);
- 2011 წლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 146-147);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 150);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 27.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 151-152).

4.25. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 18 მაისის №0----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა მოთხოვნა, რომ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დაერეგისტრირებინა ბ-----
-----ში არსებული 209.6 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება დაკმაყოფილდა და ბ-----
მდებარე 209.6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ბ-----ში
მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის
საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო,
დაზუსტებული ფართობი: 209.6.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 07, 2011 წლის 03
ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა **ქ. თბილისის თვითმმართველი
ერთეულის სახელზე.**

4.26. საქმეში წარმოდგენილი აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011
წლის 28 ივნისის №2----- ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირების) თანახმად,
სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოწყობილ 2011 წლის 28 ივნისის
აუქციონზე ლოტი №25-ით განსაზღვრულ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი მდებარე: ქ.
თბილისი, ბ-----ა, ფართობი: 210.00კვ.მ. ს/კ: №0-----)
გამარჯვებულად გამოვლინდა ქ-----ე, ხოლო აღნიშნულის
საფუძველზე, 2011 წლის 06 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ
გაცემულ იქნა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №6--.

2011 წლის 06 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ №8-----
განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფოს მიერ
პრივატიზებულ ქონებაზე ქ-----ის საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია.

**სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის
სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 07 დეკემბრის №8----- -04
გადაწყვეტილებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება
დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/062)
მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ქ-----ის
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (გასაჩივრებელი, მე-10 მოთხოვნა).**
შესაბამისად, ქ. თბილისში, ბ-----აში მდებარე უძრავი ქონება,
საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება,
ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი:

210.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 07, 2011 წლის 07 დეკემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ-----ის სახელზე.

4.27. 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ეს და გ-----ს შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ა (ს/კ: №0-----).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი №07/062) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 210.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 07, დარეგისტრირდა გ-----ის საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებელი, მე-12 მოთხოვნა)..

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 18 მაისის №0----- წერილი (ტომი 2, ს.ფ. 156);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 159);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 03.06.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 160-161);
- 2011 წლის 28 ივნისის №2----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება) (ტომი 2, ს.ფ. 168-172);
- 2011 წლის 06 დეკემბრის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №6-- (ტომი 2, ს.ფ. 167);
- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 06 დეკემბრის №8----- განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 163-165);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 174);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 07.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 175-176);
- 2011 წლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 181-182);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 185);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 27.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ.

186-187).

4.28. საქმეში წარმოდგენილი 1997 წლის 18 დეკემბრის №8-- მიღება ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ბ----- ტერიტორიაზე მდებარე 1000კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად №24.

აღნიშნული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 31 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ----- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი №008/367) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1000.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა ნ-----ს საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.29. 2010 წლის 11 იანვარს ნ-----სა და ს-----იას შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ნ-----სგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია (ს/კ: №0-----).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 11 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ----- -- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი №008/367) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1000.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა ს----- --იას საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებელი, მე-7 მოთხოვნა).

4.30. 2010 წლის 07 დეკემბერს ს-----იასა და ქ-----ეს შორის დადებული იქნა №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ს-----იასგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია (ს/კ: №0-----).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ----- ----- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი №008/367) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1000.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა ქ-----

**-----ის საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
(გასაჩივრებელი, მე-8 მოთხოვნა)..**

2011 წლის 21 სექტემბერს ქ-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (მდებარე: ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია, საკადასტრო კოდით: №0-----) ფუნქციის შეცვლა, კერძოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შეცვლა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შეეცვალა ფუნქცია და გახდა **არასასოფლო-სამეურნეო**. ამასთან, საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ 2011 წლის 30 აპრილის №1----- იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე იპოთეკარი გახდა „თ-----ი“.

4.31. 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ესა და გ-----ს შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია (ს/კ: №0-----).

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ----- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი №008/367) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1000.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 08, დარეგისტრირდა გ-----ის საკუთრებად და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებელი, მე-15 მოთხოვნა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1997 წლის 18 დეკემბრის №8-- მიღება ჩაბარების აქტი (ტომი 2, ს.ფ. 252-253);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 31 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 257);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 31.12.2009 (ტომი 2, ს.ფ. 258);
- 2010 წლის 11 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 265-266);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო

სამსახურის 2010 წლის 11 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 270);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 11.01.2010 (ტომი 2, ს.ფ. 271);

- 2010 წლის 07 დეკემბრის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 276-281);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 283);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 07.12.2010 (ტომი 2, ს.ფ. 284-285);

- ქ-----ის 2011 წლის 21 სექტემბერს განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 290);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 300);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 11.10.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 301-302);

- 2011 წლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 307-308);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 132);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 27.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 312-313).

4.32. 2011 წლის 28 დეკემბერს გ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოთხოვა მის საკუთრებაში არსებული №0-----, №0-----, №0----- და №0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----
-ა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 28 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, გ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ბ----- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 008/367)/ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/062)/ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62)/ ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/061) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1939.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №0-----, №0-----, №0----- და №0-----,

საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ის სახელზე და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებელი, მე-16 მოთხოვნა).

4.33. 2012 წლის 02 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად, გ-----
---მა მ-----ს აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ბ-----
--- ტერიტორიაზე მდებარე 1939კვ.მ. უძრავი ქონება.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 06 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ბ-----
--- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 008/367)/ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/062)/ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62)/ ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/061) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1939.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №0-----, №0-----, №0----- და №0-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (გასაჩივრებელი, მე-17 მოთხოვნა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ის 2011 წლის 28 დეკემბრის №8----- განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 81-82);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 28 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 93);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 28.12.2011 (ტომი 2, ს.ფ. 94-95);
- 2012 წლის 02 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 101-102);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 06 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 106);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 06.04.2012 (ტომი 2, ს.ფ. 107-108);

4.34. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 23 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ზ-----ას 2015 წლის 18 თებერვლის №8----- განცხადება დაკმაყოფილდა და 2015 წლის 16 თებერვლის №1----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, განხორციელდა ზ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (გასაჩივრებელი, მე-18

მოთხოვნა).

შესაბამისად, ქ. თბილისში, ბ----- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 008/367)/ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/062)/ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62)/ ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/061) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: **№0-----**, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1939.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №0-----, №0-----, №0----- და №0-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა **ზ-----ას** სახელზე.

4.35. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ბ-----ის 2016 წლის 09 სექტემბრის №8----- განცხადება დაკმაყოფილდა და 2016 წლის 09 სექტემბრის №1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზ-----ას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, განხორციელდა ბ-----ის და ე-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (გასაჩივრებელი, მე-20 მოთხოვნა).

შესაბამისად, ქ. თბილისში, ბ----- ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 008/367)/ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/062)/ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62)/ ქ. თბილისში, ბ-----აში (ნაკვეთი 07/061) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: **№0-----**, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1939.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №0-----, №0-----, №0----- და №0-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ბ-----ის და ე-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 23 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 134);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23.02.2015 (ტომი 4, ს.ფ. 83-84);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 4, ს.ფ. 135);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12.09.2016 (ტომი 4, ს.ფ. 117-118);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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 შედეგი.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 2008 წლის 01 მარტის №8-----, 2008 წლის 07 აგვისტოს №8-----, 2010 წლის 11 იანვრის №8-----, 2010 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 09 თებერვლის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011

წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 28 დეკემბრის №8-----, 2012 წლის 06 აპრილის №8-----, 2015 წლის 23 თებერვლის №8-----, 2015 წლის 26 თებერვლის №8----- და 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებები და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 13 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, 2013 წლის 15 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და 2013 წლის 07 თებერვლის №1---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

7.2. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- და 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს უძრავ ნივთებზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე რეესტრების მწარმოებელი ორგანოების უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის უძრავ ნივთზე უფლების, უფლების შეზღუდვის, უძრავ ნივთზე მიბმული

ვალდებულების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე უფლებები და მისი საკადასტრო მონაცემები, აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრება. ამავე კანონის მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის თუ სხვა დოკუმენტაციის, ისე ამ დოკუმენტაციის ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ნორმატიული ან/და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე უფლების, უფლების შეზღუდვის, უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონში (23-ე, 24-ე და 25-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგეს, რომ გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 11 სექტემბრის №2----- გადაწყვეტილებით, დადგენილ იქნა, როგორც იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი ის გარემოება, რომ 1993 წელს დ-----ში, ხანძრის შედეგად განადგურდა ზონარ-გაყრილი წიგნი, სადაც ქ----- გ-----ე რეგისტრირებული იყო, როგორც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და საკუთრების უფლებით გადაეცა 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონი, წ----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №8-----, 2004 წლის 14 სექტემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა

ქ----- გ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 2000.00კვ.მ.

დადგენილია ასევე, რომ 2005 წლის 01 თებერვალს ქ----- გ-----ესა და გ---- კ-----ს შორის დადებული იქნა №1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე 2000კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №8-----) 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად, მითითებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №8-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 800.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2005 წლის 08 სექტემბერს დარეგისტრირდა გ---- კ-----ის საკუთრებად.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგეს ისიც, რომ 2005 წლის 08 სექტემბერს გ---- კ-----სა და მ-----ს შორის დადებული იქნა №1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №8-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 800.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2007 წლის 17 იანვარს დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრებად.

მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით ცალსახად დასტურდება, რომ 2007 წლის 17 იანვრის მდგომარეობით, მ-----ის სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე 800კვ.მ. უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდით: №8-----).

საქმის მასალებით დგინდება, რომ 2006 წლის 01 ივნისს ქ----- გ-----ესა და ზუ-----ს შორისაც იქნა დადებული №1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე 2000კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №8-----) 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად, გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №8-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 600.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2006 წლის 16 ივნისს დარეგისტრირდა ზუ-----ის საკუთრებად.

დადგენილია ასევე, რომ 2008 წლის 19 თებერვალს ზუ-----ემ №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების და დამატებების შეტანა, კერძოდ, დაუზუსტებელი

მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტებულად რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, №-----. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით კი ზუ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და გარდაბანში, №----- მდებარე მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2008 წლის 01 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ზუ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 600.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 7.

მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ზუ-----ის სახელზე დაზუსტებული რეგისტრაცია გარდაბნის რაიონში, №----- მდებარე 600კვ.მ. უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდით: №0-----) განხორციელდა 2008 წლის 01 მარტს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- გადაწყვეტილებით.

7.3. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების

გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 01 მარტს ზუ-----ის სახელზე დაზუსტებული რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის ზუ-----ის სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია ან/და ზედდება (გადაფარვა) და ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე მხარეს ზუ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს მარტივად შეეძლო გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები, ამა თუ იმ პირზე რეგისტრაციის ან/და ზედდების (გადაფარვის) ფაქტი და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური დაადგენდა, რომ ჯერ კიდევ 2007 წლის 17 იანვრის მდგომარეობით, მ-----ის სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია გარდაბნის რაიონში, წ----- — მდებარე 800კვ.მ. უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: №8-----, რაც გამორიცხავდა ზუ-----ის სახელზე 2008 წლის 01 მარტს განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაციის ფაქტს მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში.

აღნიშნულთან საკითხთან დაკავშირებით საყურადღებოა ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე №ბს-367-363(კ-12), სადაც ურთიერთ დაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს აღინიშნა, რომ რეესტრთა ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს“... „დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას“...

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით (გასაჩივრებულ ნაწილში), აღნიშნულის თაობაზე სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2006 წლის 21 სექტემბერს ა-----სა და ი-----ეს შორის დადებული იქნა №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ი-----ემ ა-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (ნაკვეთი №62). შესაბამისად, აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ი----- (ნაკვეთი №62) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, ფართობი: 600.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 8, დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრებად.

მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ცალსახად დასტურდება, რომ აღნიშნული სადავო რეგისტრაცია ი-----ის სახელზე (07.08.2008წ.) განხორციელდა მ-----ის სახელზე უკვე არსებული რეგისტრაციის (დაუზუსტებელი) შემდგომ, რომლის გამოკვლევაც ასევე არ მომხდარა მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ, ვინაიდან, ზუ-----ის შემთხვევის მსგავსად, მოცემულ შემთხვევაშიც, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური დაადგენდა, რომ ჯერ კიდევ 2007 წლის 17 იანვრის მდგომარეობით, მ-----ის სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე 800 კვ.მ. უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: №8-----, რაც გამორიცხავდა ი-----ის სახელზე 2008 წლის 07 აგვისტოს განხორციელებული რეგისტრაციის ფაქტს მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით (განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც თავად ი-----ეც ადასტურებს, რომ ა-----ისგან მიწის ნაკვეთის შესყიდვის დროს იქ უკვე არსებობდა ღობე (მ-----ის მიწის ნაკვეთზე) და აზომვის დროს, მიუხედავად იმისა მის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთის მეორე მხარეს არ არსებობდა არც რეგისტრაცია და არც ღობე, იქიდან გამომდინარე, რომ რასაც ყიდულობდა იმ კოორდინატებს ის უკვე აპრიორი არღვევდა და სავარაუდოდ შეიძლებოდა არღვევდა სხვა მესაკუთრის ინტერესებს, მან მაინც ამჯობინა დაერეგისტრირებინა ის რასაც საბუთებით ყიდულობდა (იხ. 2018 წლის 21 ნოემბრის სხდომის ოქმი 12:03:01 -

12:09:57). თუმცა სასამართლო კიდევ ერთხელ შენიშნავს, რომ აღნიშნული არ ათავისუფლებდა საჯარო რეესტრს რეგისტრაცია განხორციელებინა საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე და მინიმუმ იმ პირის მონაწილეობით, ვისი დაუზუსტებელი რეგისტრაციაც უკვე არსებობდა. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ სწორედ ი-----ის განმარტების საფუძველზე იქნა დადგენილი, რომ 0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაში გაერთიანებული მიწის ნაკვეთებიდან, N0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილში დადგინდა რეესტრის მიერ ზედდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება წ-----
- მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: №8-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 800.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----) მ-----
-----ის საკუთრების უფლება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე განხორციელდა ი-----
--ის სახელზე რეგისტრაცია, რის გამოც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8--
----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით (განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან

დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- და 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ (გასაჩივრებულ ნაწილში), როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

7.5. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 11 იანვრის №8-----, 2010 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 09 თებერვლის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 28 დეკემბრის №8-----, 2012 წლის 06 აპრილის №8-----, 2015 წლის 23 თებერვლის №8-----, 2015 წლის 26 თებერვლის №8----- და 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 11 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2010 წლის 11 იანვარს ნ-----სა და ს-----იას შორის დადებული **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ნ-----სგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია (ს/კ: №0-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2010 წლის 07 დეკემბერს ს-----იასა

და ქ-----ეს შორის დადებული №1----- **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ს-----
-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია
(ს/კ: №0-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 09 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2011 წლის 04 თებერვალს ი-----ესა და ქ-----ეს შორის დადებული №1----- **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ი-----
-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ი-----
----- (ნაკვეთი №62).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა **აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011 წლის 28 ივნისის №2----- ოქმისა (ადმინისტრაციული დაპირების) და 2011 წლის 06 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემული №6-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის** საფუძველზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 07 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა **აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2011 წლის 28 ივნისის №2----- ოქმისა (ადმინისტრაციული დაპირების) და 2011 წლის 06 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემული №6-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის** საფუძველზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ესა და გ-----ს შორის დადებული **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ა (ს/კ: №0-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ესა და გ-----ს შორის დადებული **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან

შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ა (ს/კ: №0-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ესა და გ-----ს შორის დადებული **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (ნაკვეთი №62).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ესა და გ-----ს შორის დადებული **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ამ უკანასკნელმა ქ-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ტერიტორია (ს/კ: №0-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 28 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება №0-----, №0-----, №0----- და №0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2011 წლის 27 დეკემბერს ქ-----ესა და გ-----ს შორის დადებული ზემოაღნიშნული **ნასყიდობის ხელშეკრულებების** (4 ხელშეკრულება) საფუძველზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 06 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2012 წლის 02 აპრილის **ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, გ-----მა მ-----ს აჩუქა მის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ბ----- ტერიტორიაზე მდებარე 1939კვ.მ. უძრავი ქონება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 23 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2015 წლის 16 თებერვლის №1----- უძრავი ნივთის **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, განხორციელდა ზ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო

სამსახურის 2015 წლის 26 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2015 წლის 23 თებერვლის უძრავი ქონების **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ზუ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, წ-----, განხორციელდა მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, მიღებულ იქნა 2016 წლის 09 სექტემბრის №1----- უძრავი ქონების **ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე**, რომლის თანახმად, ზ-----ას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, განხორციელდა ბ-----ის და ე-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 11 იანვრის №8-----, 2010 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 09 თებერვლის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 28 დეკემბრის №8-----, 2012 წლის 06 აპრილის №8-----, 2015 წლის 23 თებერვლის №8-----, 2015 წლის 26 თებერვლის №8----- და 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა მ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში, თუმცა თავის მხრივ, აღნიშნული სადავო გადაწყვეტილებები, როგორც უკვე აღინიშნა, განხორციელდა უძრავი ნივთის ნასყიდობისა და ჩუქების ხელშეკრულებების და აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმებისა (ადმინისტრაციული დაპირებების) და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე, რომელთა კანონიერებასაც ადმინისტრაციული სასამართლო მოცემული დავის ფარგლებში ვერ შეაფასებს. შესაბამისად, ვინაიდან სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღების ზემოაღნიშნული საფუძვლები დღეის მდგომარეობით ძალაშია, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერების თაობაზე.

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 11 იანვრის №8-----, 2010 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 09 თებერვლის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 07 დეკემბრის

№8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის
№8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის №8-----, 2011 წლის 27 დეკემბრის
№8-----, 2011 წლის 28 დეკემბრის №8-----, 2012 წლის 06 აპრილის №8-
-----, 2015 წლის 23 თებერვლის №8-----, 2015 წლის 26 თებერვლის №8-
----- და 2016 წლის 12 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებების
(გასაჩივრებულ ნაწილში) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე
მოთხოვნის ნაწილში, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.6. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სარეგისტრაციო
წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 13 დეკემბრის №8-----
გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013
წლის 15 იანვრის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და
მოპასუხისათვის მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ:
№8-----) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზისა და
კოორდინატების გათვალისწინებით საკადასტრო გეგმის გაცემის დავალება.
სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და
არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს
კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-
სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს -
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი
საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს (შემდგომ - სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების
ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სხვადასხვა საფუძვლებს, მათ შორის, ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან, ხსენებული კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2005 წლის 08 სექტემბერს გ---- კ----- —სა და მ-----ს შორის დადებული №1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდაბნის რაიონში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №8-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - №8-----, 2007 წლის 17 იანვარს დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრებად.

დადგენილია ასევე, რომ 2012 წლის 07 დეკემბერს მ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტებულად რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი წ-----.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 13 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში დაინტერესებულ მხარეს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 15 იანვრის №8----- -- გადაწყვეტილებით კი, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრების უფლება. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის საფუძველზე უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები, ამასთან, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილების (შენობა-ნაგებობის) არსებობა დგინდება საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით. ამავე ინსტრუქციის 25-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არის ამ ინსტრუქციის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით შეუძლებელი იყო მოსარჩელის რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დგინდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, რის გამოც მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერების შესახებ და განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, რომელიც შემდგომში გახდებოდა ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველი, თუმცა ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განაზოციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ის მოთხოვნა, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 13 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 15 იანვრის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ: №8-----) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზისა და კოორდინატების გათვალისწინებით საკადასტრო გეგმის გაცემის დავალების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.8. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 07 თებერვლის №1---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მეხამე

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 07 თებერვლის №1---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მხოლოდ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 2008 წლის 01 მარტის №8----- და 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილებების (გასაჩივრებულ ნაწილში) ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, ხოლო სადავო აქტები დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 23, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 01 მარტის №8----- გადაწყვეტილება, მ-----ის მიერ 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 07 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება, მ-----ის მიერ 2012 წლის 07 დეკემბრის განცხადებით(განც. მიღ. №8-----) წარდგენილი ციფრული აზომვითი ნახაზის - ზედდების (გადაფარვის) ნაწილში;
4. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის, 50 ლარის ანაზღაურება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი