



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №3/491-2017
წელი

25 იანვარი, 2019

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი - ნინო გიორგაძე, ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - გ-----ა
წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული
ოფისი
წარმომადგენელი - გ-----ე

მესამე პირი (ასკ-ის მე16.2-ე მუხლი) - ჯ-----ა
წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016
წლის 9 აგვისტოს №8-----10 გადაწყვეტილება.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ ბაღდათის რაიონ სოფელ წ-----ში არსებული
კომლის ერთადერთი წევრი იყო თავად. 2001-2006 წლებში კომლის
საკუთრებად ირიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი 0,75 ჰა,
1996 წლის 15 სექტემბრის რეფორმასთან დაკავშირებით საკუთრებაში გადაეცა

მიწის ნაკვეთი (მიღება-ჩაბარების აქტი N0---). აღნიშნული აქტის მიხედვით მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა შემდეგ საზღვრებში: აღმოსავლეთით: ა-----ე პ---; დასავლეთით: ჭ-----ი; სამხრეთით: ვ-----ე; ჭ-----ი; ჩრდილოეთით: სასოფლო გზა.

მოსარჩელე არ ეთანხმება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 9 აგვისტოს N8-----10 გადაწყვეტილებას, აღნიშნული გადაწყვეტილებით გადაიფარა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, კერძოდ N0--- მიღება-ჩაბარების აქტით მასზე გადაცემული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გაცემულია საკუთრების მოწმობა (ს/კ 3-----), რამაც მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება გამოიწვია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.2. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის ჯ-----ას წარმომადგენელმა მ-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საკარმიდამო ნაკვეთის მოცვლის შესახებ კომისიის 1949 წლის 10 მარტის აქტის მიხედვით, ... წ-----ის სახალხო საბჭოს წევრს კ-----ას დაენგრა სამოსახლო ადგილი, სადაც ცხოვრება შეუძლებელია, სოფლის ბოლოს კუთვნილი საკარმიდამო ვენახი არის ფერდი ადგილი, სადაც დასახლება არ შეიძლება, (კომისიის თანდასწრებით) შეთანხმებული ორივე მხარე - ერთი მხრივ კ-----ა და მეორე მხრივ თ-----ე ა-----ე ურთიერთშორის შეთანხმებით თ-----ე ა-----ემ კ-----ას მოუნაცვლა 550 კმ. საკარმიდამო ნაკვეთი, რომელ ნაკვეთსაც სამხრეთით ესაზღვრება მიშა ჭელიძის საკარმიდამო ნაკვეთი, დასავლეთით თვით თ-----ე ა-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკარმიდამო ნაკვეთის მოცვლის შესახებ კომისიის 1949 წლის 10 მარტის აქტი (იხ. ს.ფ. 109).

4.1.2. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 15 ოქტომბრის NAA2----- საარქივო ცნობის თანახმად (განცხადებით მოთხოვნილია კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მომზადება-გაცემა შემდეგი მონაცემების მიხედვით: სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, საკრებულოს, სოფლის დასახელება: ბაღდათის რაიონი, სოფელი წ-----ის საკრებულო; კომლის (ოჯახის) უფროსის სახელი ნ-----ი; კომლის (ოჯახის) უფროსის გვარი: ჩ-----ა; კომლის (ოჯახის) უფროსის მამის სახელი: კ-----ეს ძე; კომლის (ოჯახის) უფროსის დაბადების თარიღი: 1918 წ. საძიებო პერიოდი (წლები): 1992-1999, 2005-2006 წწ) ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული, ბაღდათის რაიონის წ-----ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს 1986-2000 წლების საკომლო წიგნში, ნ-----ა გადახაზულია და მითითებულია პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----ა. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ-----ა - უფროსი (გადახაზულია, გარდაიცვალა 1993 წელს); პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----ა - ცოლი (გადახაზულია, გარდაიცვალა 1999 წელს); ნ--- ე-----ე - შვილიშვილი (გადახაზულია, გადაეწერა ქმრის კომლში).

წ-----ის საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში, კომლი რომლის უფროსია ნ-----ი კ-----ეს ძე ჩ-----ა (დაბადებული 1918 წელს) რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 15 ოქტომბრის NAA2----- საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 11-).

4.1.3. დადგენილია, რომ ნ----- ჩ-----ა გარდაიცვალა 1993 წლის 7 სექტემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (იხ. ს.ფ. 119);

4.1.4. წ-----ის სოფლის გამგებლის ფრიდონ მაჩიტაძის მიერ 2006 წლის 23 აგვისტოს გაცემული წერილის თანახმად, ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მცხოვრები აწ. გარდაცვლილი პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----ა იყო გარდაცვლილი მისი მეუღლის კ-----ას კომლის უკანასკნელი წევრი. მისი გარდაცვალების შემდეგ 1999 წლის 25 ივნისს შედგა გამგეობის სხდომის ოქმი N6, დადგენილება N33 პ--- ჩ-----ას კომლის გაუქმების შესახებ და პ--- ჩ-----ას მოძრავი ქონება ჩაბარდა ჯემალ ჩ-----ას /გამგებლის სხდომა 1999 წ. 25 ივნისი/.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2006 წლის 23 აგვისტოს 64 წერილი (იხ. ს.ფ. 115).

4.1.5. ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს 2006 წლის 16 აგვისტოს N509 ცნობის მიხედვით, აწ. გარდაცვლილი პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----ა ფლობდა მის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთში აგებულ ორსართულიან

საცხოვრებელ კაპიტალურ სახლს აგებულს 1975 წელს (საფუძველი: საკომლო წიგნებიდან ამონაწერი, რეგისტრირებულია საკომლო წიგნში 19, კომლი 36).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2006 წლის 16 აგვისტოს ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს N509 ცნობა (იხ. ს.ფ. 112).

4.1.6. საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 1997 წლის 28 თებერვალს ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფ-----ის, წევრების - (უფროსი) ვ. ფ-----ის, თ. ხ-----ის, თ. გ-----ის მიერ (პ. ჩ-----ას ხელმოწერით) შედგა **N0515** მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად, პ--- ჩ-----ას გადაეცა სულ - 0,50 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, სამ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი და 0,23 ჰექტარი. 0,08.

0,27 ჰექტარ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - მდინარე, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით - გ-----ა, დასავლეთით - გზა.

საფუძველი: სოფელ წ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 11 აპრილის დადგენილება N1 (ოქმი N2).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0515, ექსპლიკაციის გეგმა (იხ. ს.ფ. 21, ს.ფ.281).

4.1.7. მიწის (უძრავი ქონების) 2000 წლის 09 ოქტომბრის სააღრიცხვო ბარათის თანახმად დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთის მდებარე: სარეგისტრაციო ზონა ბაღდათი კოდი - 3-, სექტორი წ-----ი კოდი -1-, კვარტალი - 0-, ნაკვეთი - **3--**, დაზუსტებული ფართობით 2846,65 მესაკუთრეა პ--- ჩ-----ას ოჯახი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია - სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი **N515**.

დადგენილია, რომ 2010 წლის 8 ივნისის მდგომარეობით ბაღდათი, სოფელი წ-----ში მდებარე დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი - 2846,65 კვ. მეტრი ირიცხება პ--- ჩ-----ას სახელზე (ს/კ 3-.1-.0-.**3--**). ნაკვეთს წინა ნომერი არ აქვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2000 წლის 09 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი, საკადასტრო რუკა (იხ. ს.ფ. 269-271).

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 24).

4.1.8. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2016 წლის 15 მარტის NAA2----- საარქივო ცნობის თანახმად (განცხადებით მოთხოვნილია კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მომზადება-გაცემა შემდეგი მონაცემების

მიხედვით: სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, საკრებულოს, სოფლის დასახელება: ბაღდათის რაიონი, სოფელი წ-----ის საკრებულო; კომლის (ოჯახის) უფროსის სახელი ჯ-----ი; კომლის (ოჯახის) უფროსის გვარი: ჩ-----ა; კომლის (ოჯახის) უფროსის მამის სახელი: ნ-----ის ძე; კომლის (ოჯახის) უფროსის დაბადების თარიღი: 1941 წ. საძიებო პერიოდი (წლები): 1992-1999, 2005-2006 წწ) ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული ბაღდათის რაიონის წ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს 1986-2000 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლი, რომლის უფროსია ჯ----- ნ-----ის ძე ჩ-----ა (დაბადებული 1941 წელს), არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2016 წლის 15 მარტის NAA2----- საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 266).

4.1.9. დადგენილია, რომ 2015 წლის 3- დეკემბერს გაცემული N1----- სამკვიდრო მოწმობით მოსარჩელე ჯ-----ა ცნობილი იქნა 1999 წლის 09 ივნისს გარდაცვლილი პ--- ჩ-----ას მემკვიდრედ და მან საკუთრებაში მიიღო მთელი-უძრავ მოძრავი ქონებები, მასში შემავალი აქტივებით, პასივებით, უფლებებით და ვალდებულებებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N1----- სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 20).

4.1.10. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 08 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებით, უძრავი ნივთი მდებარე ბაღდათი, ს.წ-----ი საკუთრების უფლებით აღირიცხა ჯ-----ას სახელზე (ს.კ. N 3-----7-). უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო მემკვიდრეობის საფუძველზე მიღებული სამკვიდრო მოწმობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება; 2016 წლის 08 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილება;

4.1.11. დადგენილია, რომ 2016 წლის 17 ივნისს გაცემული N1606593-0 სამკვიდრო მოწმობით მოსარჩელე ჯ-----ა ცნობილი იქნა 1993 წლის 0-სექტემბერს გარდაცვლილი ნ----- ჩ-----ას მემკვიდრედ და მან საკუთრებაში მიიღო მთელი-უძრავ მოძრავი ქონებები, მასში შემავალი აქტივებით, პასივებით, უფლებებით და ვალდებულებებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N1606593-0 სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 61).

4.1.12. დადგენილია, რომ 2016 წლის 9 აგვისტოს N8-----10

გადაწყვეტილებით ჯ-----ას სახელზე განხორციელდა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ბაღდათი, წ-----ი; (განმცხადებელი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით N3-----7- მესაკუთრეს წარმოადგენს ჯ-----ა. დაზუსტებული ფართობით: 2700კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 3-----; უფლების რეგისტრაციის თარიღი 09.08.2016; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: მიღება-ჩაბარების აქტი **N0515**, დამოწმების თარიღი: 15.03.1996. სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი: 3-12.2015; ცნობა-დახასიათება NTT20160000-7, დამოწმების თარიღი: 04.01.2016; საარქივო ცნობა NAA2-----, დამოწმების თარიღი 15.10.2015, ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ცნობა N41/1674 დამოწმების თარიღი 20.06.2016. სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი: 17.06.2016.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N8-----10 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 38);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 98);

4.1.1-. ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს 2005 წლის 03 ოქტომბრის N788 ცნობით დადგენილია, რომ გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----ას კომლი შედგება ერთი სულისაგან, ის დაბადებულია 1947 წლის 20 ოქტომბერს, არ მუშაობს 1985 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის 03 ოქტომბერს ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს N788 ცნობა (იხ. ს.ფ. 25).

4.1.14. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 17 ივლისის NAA20-----03 საარქივო ცნობის თანახმად (განცხადებით მოთხოვნილია კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მომზადება-გაცემა შემდეგი მონაცემების მიხედვით): სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, საკრებულოს, სოფლის დასახელება: ბაღდათის რაიონი, სოფელი წ-----ი; კომლის (ოჯახის) უფროსის სახელი გ---; კომლის (ოჯახის) უფროსის გვარი: ჩ-----ა; კომლის (ოჯახის) უფროსის მამის სახელი: ნ-----ის ძე; კომლის (ოჯახის) უფროსის დაბადების თარიღი: 1947 წ. საძიებო პერიოდი (წლები): 1992-1999, 2005-2006 წწ) ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული ბაღდათის რაიონის წ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს 1986-2006 წლებში საკომლო წიგნებში კომლის უფროს და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 17 ივლისის NAA20-----03 საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 185).

4.1.15. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2017 წლის 31 იანვრის NAA201700-01--03 საარქივო ცნობის თანახმად (განცხადებით მოთხოვნილია კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მომზადება-გაცემა შემდეგი მონაცემების მიხედვით: სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, საკრებულოს, სოფლის დასახელება: ბაღდათის რაიონი, სოფელი წ-----ის საკრებულო; კომლის (ოჯახის) უფროსის სახელი გ---; კომლის (ოჯახის) უფროსის გვარი: ჩ-----ა; კომლის (ოჯახის) უფროსის მამის სახელი: ნ-----ის ძე; კომლის (ოჯახის) უფროსის დაბადების თარიღი: 1947 წ. საძიებო პერიოდი (წლები): 1992-1999, 2001, 2005 წწ)

ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული, ბაღდათის რაიონის წ-----ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს 1986-2000 წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----ა. კომლზე რიცხული საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული 1986-1991 წლებში კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,40 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი: 1992-2000 წლებში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია ჩაწერილი არ არის.

წ-----ის საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----ა. კომლის პირად საკუთრებაში ირიცხება 2005 წლის მონაცემებით საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი 80 კვ. მეტრი, აგებული 1960 წელს. 2001-2004 წლებში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული; 2005 წელს კომლზე რიცხული მიწის ნაკვეთი შეადგენს 0,75 ჰექტარს. 2006 წელს მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის ჩაწერილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2017 წლის 31 იანვრის NAA201700-01--03 საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 15).

4.1.16. დადგენილია, რომ 1996 წლის 15 მარტს ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფ-----ის, წევრების - (უფროსი) ვ. ფ-----ის, თ. ხ-----ის, თ. გ-----ის მიერ (გ. ჩ-----ას ხელმოწერით) შედგა **N0---** მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად, გ-----ას გადაეცა - 0,75 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ოთხ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი (ეზო 0,09 ჰექტარი და ვენახი 0,18 ჰექტარი), 0,09 ჰექტარი (ვენახი), 0,22 ჰექტარი (ვენახი) და 0,17 ჰექტარი.

(სადავო) 0,27 ჰექტარ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - გზა, სამხრეთით - ლ-----ე ვ----- და ჭ-----ი, აღმოსავლეთით - ჭ-----ი, დასავლეთით - ა-----ე პ-----.

საფუძველი: სოფელ წ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 11 აპრილის დადგენილება N1 (ოქმი N2).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0---, ექსპლიკაციის გეგმა (იხ. ს.ფ. 1--; ს.ფ.191).

4.1.17. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის თანახმად დადგენილია, რომ 2000 წლის 9 ოქტომბრის მდგომარეობით ბაღდათი, სოფელ წ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი - (დაუზუსტებელი) 885,67 კვ. მეტრი ირიცხება გ-----ას სახელზე (ზონა - 3-, სექტორი - წ-----ი, კოდი - 1-; კვარტალი - 0-, ნაკვეთის ნომერი - 3--).

დადგენილია, რომ 2000 წლის 9 ოქტომბრის მდგომარეობით ბაღდათი, სოფელ წ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი - (დაუზუსტებელი) 1873,47 კვ. მეტრი ირიცხება გ-----ას სახელზე (ზონა - 3-, სექტორი - წ-----ი, კოდი - 1-; კვარტალი - 0-, ნაკვეთის ნომერი - 3--).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ დაკმაყოფილდა განმცხადებლის გ-----ას 2016 წლის 18 თებერვლის განცხადება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების შესახებ, უძრავ ნივთზე მდებარე ბაღდათი, ს. წ-----ი.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 28 ივნისის მდგომარეობით გ-----ას სახელზე ირიცხება ბაღდათი, სოფელი წ-----ი (ს/კ 3-----), დაზუსტებული ფართობი: 2714,00 კვ. მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 3-1-0-3--, 3-1-0-3--; უფლების დამდგენი დოკუმენტი: მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი - 0---; 2015 წლის 17 ივლისის NAA20-----03 საარქივო ცნობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით (განცხადების რეგისტრაციის თარიღი 18.0-2016წ. მომზადების თარიღი 28.06.2016 წ) დგინდება, რომ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს 17.07.2015წ. საარქივო ცნობა NAA20-----03; 28.0-1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების მოწმობა, მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი, საკადასტრო რუკა (იხ. ს.ფ. 189, 194-195, 196).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 206);
- 2016 წლის 18 თებერვლის განცხადება; 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილება. ამონაწერი რეესტრიდან. საკადასტრო გეგმა; სიტუაციური ნახაზი.

4.1.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 მარტის N66818 გადაწყვეტილების თანახმად, სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა

გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის N8-----03 (08.01.16) (ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე) გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე. ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე შეჩერდა რეგისტრაციის შესახებ ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის N8-----03 (08.01.16) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და შესაბამისი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება. საქმეში დაინტერესებულ პირებად ჩაბმული იქნენ ჯ-----ა, მისი წარმომადგენელი, გ-----ა და მისი წარმომადგენელი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახური.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 მარტის N66818 გადაწყვეტილების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 09 ივნისს მიღებული N1-9711 გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდით **3-1-0-3--**; დაუზუსტებელი ფართობი: 2846.55კვ.მ) აღრიცხული იყო პ--- ჩ-----ას ოჯახზე.

ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 8 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებით, ბაღდათის რაიონში სოფელ წ-----ში მდებარე 2700 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (**ს/კ 3-----7-**) დარეგისტრირდა ჯ-----ას საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: N1----- სამკვიდრო მოწმობა, მიწის მიღება ჩაბარების აქტი **N0515**, საარქივო ცნობა NAA2-----.

N0515 მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია პ--- ბ-----ის ას. ჩ-----ას სახელზე. აქტის თანახმად, გამოყოფილი მიწის საერთო ფართობია 0.5 ჰა, 3 ნაკვეთად. აქტის ექსპლიკაციით დგინდება, რომ 0,27ჰა ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებს წარმოადგენენ: ჩრდილოეთით - მდინარე, დასავლეთით - გზა, აღმოსავლეთით - ჩ-----ა გ---, სამხრეთით - გზა. სწორად აღნიშნული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია განხორციელდა 08.01.2016 წლის N8----- გადაწყვეტილებით.

ამავე გადაწყვეტილების 1.5. პუნქტით დგინდება, რომ 2016 წლის 18 თებერვალს ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა გ-----ას N88----- სარეგისტრაციო განცხადება, ბაღდათის რაიონში, სოფელ წ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 271,7 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-1-0-3--, 3-1-0-3--) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების მოთხოვნით. სარეგისტრაციო

დოკუმენტები სახით წარდგენილი იქნა: სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქუთაისის ცენტრალური არქივის NAA20----- საარქივო ცნობა, მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების N41685/00 და N41684/00 სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0--- და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია.

ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 თებერვლის N88-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მოთხოვნით, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 24 მარტის გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო.

2016 წლის 26 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა გ-----ას წარმომადგენლის N3----- ადმინისტრაციული საჩივარი 2016 წლის 22 თებერვლის სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერების შესახებ N88-----03 გადაწყვეტილების გაუქმების და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე.

N3----- ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში გამართულ ზეპირ მოსმენაზე დადგინდა, რომ ჯ-----ას საკუთრებაში არსებული 3-----7- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა არ შეესაბამება რეგისტრირებულ მონაცემებს; ჯ-----ას და მისი წარმომადგენლის განცხადებით, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებისა და თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის ეტაპზე მათ ჰქონდათ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვარაუდი ადგილმდებარეობის თვალსაზრისით, თუმცა რეგისტრაცია განხორციელდა წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

რაც შეეხება გ-----ას წარმომადგენლის განცხადებას, მისი განცხადებით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ნაკვეთის N0--- მიღება-ჩაბარების აქტით გაცემული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა შეესაბამება გ-----ას მიერ სარეგისტრაციო წარმოებაზე წარდგენილ ნახაზზე დატანილ ადგილმდებარეობას, ხოლო ჯ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებულია

მიწის ნაკვეთი მცდარი ადგილმდებარეობით. საჩივრის ავტორმა ყურადღება მიაქცია მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციაზე და ყურადღება გაამახვილა მასზე მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებზე, რომლითაც დასტურდება გ-----ას მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობაზე სწორად საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ კოორდინატებში.

გ-----ას მიერ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N0--- აქტის მიხედვით, მას გადაეცა 0.55 ჰ. 4 ნაკვეთად. აქტის მეორე გვერდზე დატანილი გაცემული მიწის ნაკვეთის ექსპლიკაციის თანახმად დგინდება, რომ გაცემული 0.27 ჰა მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარეობს გზა, დასავლეთით - ა-----ე პ-----ს ნაკვეთი, აღმოსავლეთით - ჭ-----ის ნაკვეთი, სამხრეთით - ლ-----ე ვ-----ისა და ჭ-----ის მიწის ნაკვეთები.

ამავე გადაწყვეტილების 1.12 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებითა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ელექტრონული რუკებით დგინდება, რომ 3-----7- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ჩრდილოეთით მდებარეობს გზა, აღმოსავლეთით - ჟორა ა-----ის მიწის ნაკვეთი (ს.კ.3-1-3-0--) (სისტემური რეგისტრაცია), დასავლეთით - ე-----ეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ.3-----44) სამხრეთით - ვ-----ისა (ს.კ.3-1-3-077) (სისტემური რეგისტრაცია) და ე-----ეების (ს.კ.3-----45) მიწის ნაკვეთები. აღნიშნული ზუსტად შეესაბამება მიღება-ჩაბარების N0-- აქტზე მითითებულ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებს, თუმცა N0515 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიაღწა დარეგისტრირდა ჯ-----ას სახელზე მიწის ნაკვეთი მიუხედავად იმისა, რომ აქტის მიხედვით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებს წარმოადგენენ: ჩრდილოეთით - მდინარე, დასავლეთით - გზა, აღმოსავლეთით - ჩ-----ა გ---, სამხრეთით - გზა, რაც არ შეესაბამება რეგისტრირებულ მონაცემებს.

ე-----ეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.3-----44) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს გ-----ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ე-----ეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ.3-----44) ე-----ეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.3-----45) რეგისტრაციის ეტაპზე წარდგენილი N0-86 მიღება-ჩაბარების აქტის მეორე გვერდზე დატანილი გაცემული მიწის ნაკვეთების მდებარეობის სქემატური ნახაზის თანახმად, მ-----ისათვის გაცემული ორი მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით მდებარეობს სწორად გ-----ას მიწის ნაკვეთი.

ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, ჯ-----ას რეგისტრაციის თაობაზე განცხადებაზე წარდგენილი იქნა ნ-----ას სახელზე ბაღდათში, ს. წ-----ში აღრიცხული მიწის ნაკვეთის ტექნიკური აღრიცხვის მასალები, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტაცია არ ყოფილა გამოყენებული უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად ჯ-----ას მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ეტაპზე; მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია მხოლოდ სამკვიდრო მოწმობა, მიღება-ჩაბარების აქტი და საარქივო ცნობა.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით სოფელ წ-----ში მდებარე 273-კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მესაკუთრედ აღრიცხულია ნ-----ა. ასევე დაცულია მიწის ნაკვეთის გეგმა, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეები არიან: ჭელიძე მიშა, ა-----ე ჟორა, ლომიძე ვ-----ი და საუბნო გზა.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 9 ივნისის N1-9711 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 8 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილება (რომლითაც ბაღდათის რაიონში სოფელ წ-----ში მდებარე 2700 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----7-) დარეგისტრირდა ჯ-----ას საკუთრების უფლება). ამავსე გადაწყვეტილებით იმერეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა N8-----სარეგისტრაციო განცხადებაზე (ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და 2.12 პუნქტის გათვალისწინებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-21.03.16 წლის N66818 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 223-225);

-2016 წლის 9 ივნისის N1-9711 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 240-246);

4.1.19. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 10 ივნისს მიღებული იქნა N8-----პირობითი განცხადება, მემკვიდრეობის საფუძველზე ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ივნისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილების თანახმად, ჯ-----ას მის განცხადებასთან დაკავშირებით განემარტა, რომ მის მიერ წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სახელმწიფო გეოდეზიურ WGS 84 კოორდინატთა სისტემაში, UTM პროექციაში და SHP ფორმატის ფაილის სახით, სადაც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დადასტურებული იქნება 3-1-0-3--საკადასტრო კოდით აღრიცხული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა, ასევე

მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით არ დგინდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N0515-ში მითითებული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობის იდენტიურობა; განმცხადებელს განემარტა, რომ ასევე დასაზუსტებელია მოთხოვნა, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტების სარეგისტრაციო სახით გამოყენების შემთხვევაში, იმ შემთხვევაში თუ სურდა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტთან ერთად ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტის სარეგისტრაციო დოკუმენტად გამოყენება, წარმოსადგენი იქნებოდა ნ----- ჩ-----ს სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც უნდა დადგენილიყო რომ მემკვიდრეს წარმოადგენს ჯ-----ა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 20 ივლისის N172100 გადაწყვეტილებით წარმოებაში იქნა მიღებული ჯ-----ას 2016 წლის 12 ივლისის N147767/17 ადმინისტრაციული საჩივარი იმერეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2016 წლის 15 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების ნაწილში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 აგვისტოს N189958 გადაწყვეტილებით ჯ-----ას უარი ეთქვა 2016 წლის 12 ივლისის N147767/17 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვდა იმერეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2016 წლის 15 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 20 ივლისის N172785 გადაწყვეტილებით ჯ-----ას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 ივნისის N1-9711 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2016 წლის 15 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 110);
- 2016 წლის 12 აგვისტოს N189958 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 227-228);
- 2016 წლის 20 ივლისის N172100 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 229-23-);
- 2016 წლის 20 ივლისის N172785 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 231-232);

4.1.20. საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N88----- განცხადებით მიმართა გ-----ამ და უძრავ ნივთზე მდებარე ბაღდათი ს. წ-----ი 21-ე ქ. N1 (ს.კ. 3-1-0-3-- და ს.კ. 3-12-0-3--) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრების და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 თებერვლის N88-----03 გადაწყვეტილებით განცხადებაზე შეჩერებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2016 წლის 14 მარტს ჯ-----ამ ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე (ს/კ 3-----7-) ბაღდათის მუნიციპალიტეტის 2011 წლის 16 დეკემბრის N1-- განკარგულების საფუძველზე უძრავი ნივთს მიენიჭა მისამართი: რაიონი ბაღდათი, სოფელი წ-----ი, ქუჩა N21, N1.

ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 24 მარტის N88-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 ივნისის N88-----05 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება გ-----ას 2016 წლის 18 თებერვლის განცხადებაზე.

ხოლო საჯარო რეესტრის 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილებით გ-----ას 2016 წლის 18 თებერვლის 88----- განცხადებით მოთხოვნილი, უძრავ ნივთზე მისამართი: ბაღდათი ს. წ-----ი 21-ე ქ. N 1. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების თაობაზე დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 182-184);
- 2016 წლის 22 თებერვლის N88-----03 გადაწყვეტილება;
- განკარგულება (ი. ს.ფ. 204-205)
- 2016 წლის 24 მარტის N88-----04 გადაწყვეტილება;
- 2016 წლის 28 ივნისის N88-----05 გადაწყვეტილება.
- 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილება.

4.1.21. 2016 წლის 1 აგვისტოს ქუთაისის რეგიონულ ოფისს N88201648273-განცხადებით მიმართა გ-----ას წარმომადგენელმა და რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და მოითხოვა ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბაღდათი, სოფელი წ-----ი (ს/კ 3-----).

N88201648273- განცხადებაზე 2016 წლის 4 აგვისტოს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 აგვისტოს N189207 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადამოწმებული იქნა 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 და 2016 წლის 4 აგვისტოს N88201648273--03 გადაწყვეტილების კანონიერება. 2016 წლის 20 ივნისს ქუთაისის რეგიონულ ოფისს რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მიზნით N88----- განცხადებით მიმართა გ-----ამ და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის საზღვრების და ფართობის დაზუსტება უძრავ ნივთზე მდებარე ბაღდათი, ს. წ-----ი. სარეგისტრაციო განცხადებაზე მიღებული იქნა 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. 2016 წლის 01 აგვისტოს ქუთაისის რეგიონულ ოფისს მიმართა გ-----ამ N88201648273- განცხადებით და მოითხოვა რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილება უძრავ ნივთზე მდებარე ბაღდათი, სოფ. წ-----ი ს.კ. 3-----. აღნიშნულ განცხადებაზე მიღებული იქნა 2016 წლის 4 აგვისტოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის რეგიონული ოფისის მიერ გადამოწმებული იქნა 2016 წლის 4 აგვისტოს N88201648273--03 და 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილებების კანონიერება და დადგენილი იქნა რომ არასწორად იქნა მიღებული თავდაპირველი 28.06.2016 წლის რეგისტრაცია და როგორც თანმდევი 04.08.2016 წლის რეგისტრაცია, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განცხადება N88-----ზე დაკავშირებით, საჩივრის საფუძველზე მიმდინარეობდა სთანადო ადმინისტრაციული წარმოება, რომელთანაც დაკავშირებით ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული იქნა 2016 წლის 27 ივნისის N155039 გადაწყვეტილება. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სარეგისტრაციო განცხადება განხორციელებინა სააგენტოს 27.06.2016 წლის N155039 გადაწყვეტილების შესაბამისად, რაც არ იქნა განხორციელებული, რის გამოც ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილება და როგორც თანმდევი შედეგი 2016 წლის 4 აგვისტოს N88201648273--03 გადაწყვეტილება. სააგენტოს 2016 წლის 27 ივნისის N155039 გადაწყვეტილების თანახმად, და კანონით დადგენილი წესით საჯარო რეესტრის რიგითობის პრინციპიდან გამომდინარე სარეგისტრაციო წარმოება უნდა განხორციელებულიყო და პირველად გადაწყვეტილება უნდა

მიღებულიყო N8----- განცხადებასთან დაკავშირებით და შემდეგ N88----- განცხადებასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ ვითარებაში სარეგისტრაციო განცხადება N88----- მიმართებაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მითითებული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი იქნა 2016 წლის 4 აგვისტოს N88201648273--03 და 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N189207 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 199-200);

4.1.22. 2016 წლის 17 აგვისტოს N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით ბაღდათის რაიონში, სოფელ წ-----ში, ქუჩა N21, სახლი N1-შ მდებარე უძრავ ნივთზე (ს/კ 3-----) რეგისტრაცია გაუქმდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა გ-----ას მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით N23677/17.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 ოქტომბრის N286823 გადაწყვეტილებით, გ-----ას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის N23677/17 დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 31 ოქტომბრის N286823 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 253-257);

4.1.23. ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ცნობა 2016 წლის 20 ივნისის N41/1674 ცნობის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემების მიხედვით, აწ გარდაცვლილი ნ----- ჩ-----ას სახელობე რიცხული (2700მ²) მიწის ნაკვეთის მონაცემები შეესაბამება ინდემწარმე „ალექსანდრე რობაქიძის“ მიერ 2016 წლის 17 ივნისს შესრულებული 2700მ² მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებს (**მონაცემები გადახაზულია**).

ამავე ცნობის თანახმად, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბაღდათის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მისამართზე: 21-ე ქუჩა, სახლი N1, მესაკუთრეების - **ემზარ ჭელიძის, ვ-----ის და აწ გარდაცვლილი პ-----ის მიწის ნაკვეთების მოსაზღვრედ.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ცნობა 2016 წლის 20 ივნისის N41/1674 ცნობა (იხ. ს.ფ. 83; ს.ფ.118¹);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

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

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 აგვისტოს №8-----10 გადაწყვეტილება, რომლითაც ჯ-----ას სახელზე განხორციელდა საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ბაღდათი, წ-----ი; აღნიშნული გადაწყვეტილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს, ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს 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. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კი სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 3--ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული შემთხვევაში დავის საგანს და მსჯელობის ძირითად საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 აგვისტოს №8-----10 გადაწყვეტილება, რომლითაც მემკვიდრეობის საფუძველზე რეგისტრირებული იქნა ჯ-----ას საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ბაღდათი, წ-----ი, საკადასტრო კოდით N3-.1-.3-.1--.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადგენილია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას წინ უძღვოდა ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული ორგანოს და მისი ტერიტორიული სამსახურის მიერ არაერთი ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის შედეგადაც მოსარჩელის გ-----ასა და მესამე პირის ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან (და ამ რეგისტრაციების გაუქმებასთან) დაკავშირებით მიღებული იქნა სხვადასხვა გადაწყვეტილებები. თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ერთი კონკრეტული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერება იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის გამოკვეთილი იყო ის გარემოება, რომ სახეზე იყო იმავე მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის ფაქტი და შესაბამისი უფლების

დამდგენი დოკუმენტები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე დასტურდება 1996 წლის 15 მარტის N0--- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით, რომლის თანახმად, ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფ-----ის, წევრების - (უფროსი) ვ. ფ-----ის, თ. ხ-----ის, თ. გ-----ის მიერ (გ. ჩ-----ას ხელმოწერით) შედგა N0--- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად, გ-----ას გადაეცა - 0,75 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ოთხ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი (ეზო 0,09 ჰექტარი და ვენახი 0,18 ჰექტარი), 0,09 ჰექტარი (ვენახი), 0,22 ჰექტარი (ვენახი) და 0,17 ჰექტარი.

მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციით დგინდება, რომ (სადავო) 0,27 ჰექტარ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - გზა, სამხრეთით - ლ-----ე ვ----- და ჭ-----ი, აღმოსავლეთით - ჭ-----ი, დასავლეთით - ა-----ე პ-----.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთის N0--- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე განხორციელდა გ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და გაიცა 2000 წლის 9 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათები, რომლის თანახმად, ბაღდათი, სოფელ წ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი - (დაუზუსტებელი) 885,67 კვ. მეტრი სახელზე (ზონა - 3-, სექტორი - წ-----ი, კოდი - 1-; კვარტალი - 0-, ნაკვეთის ნომერი - 3--) და ბაღდათი, სოფელ წ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი - (დაუზუსტებელი) 1873,47 კვ. მეტრი (ზონა - 3-, სექტორი - წ-----ი, კოდი - 1-; კვარტალი - 0-, ნაკვეთის ნომერი - 3--) ირიცხება გ-----ას სახელზე.

სასამართლო მიუთითებს იმ დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლზე, რომლის თანახმად, „მიწის რეგისტრაცია“ არის მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების რეგისტრაცია; „რეგისტრაცია“ არის სააღრიცხვო ბარათში ჩანაწერის, შენიშვნის ან აღწერის შეტანა და უძრავი ქონების გრაფიკული ასახვა ამ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად; „სააღრიცხვო ბარათი“ არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზე).

ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტების თანახმად, მიწის მიმართ უფლებათა სახელმწიფო რეგისტრაცია (შემდგომში – მიწის რეგისტრაცია) არის საქართველოს მიწის კადასტრის შემადგენელი ნაწილი და შეიცავს აუცილებელ მონაცემებს მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების ობიექტების საზღვრების, რაოდენობრივ-თვისებრივი

და სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ. მიწის რეგისტრაციის მიზანია მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების მიმართ უფლებათა წარმოშობის, გადაცემის, შეზღუდვის ან შეწყვეტის აღიარება და დადასტურება სახელმწიფოს მიერ. მე-4 პუნქტის თანახმად კი, ამ კანონის მიღებამდე მიწის და მასთან დაკავშირებულ უძრავი ქონების მიმართ წარმოშობილი უფლებები ექვემდებარება სავალდებულო სახელმწიფო რეგისტრაციას ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად. ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი უფლებები იურიდიულ ძალას იძენს სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ.

ამავე კანონის მე-7.1 მუხლი ადგენდა, რომ ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი.

ამავე კანონის IV თავი ადგენდა მიწის და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაციის პირობებს, რომლის მე-17 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები მიუთითებდა, რომ მიწის და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. პირველადი რეგისტრაცია შეიძლება მოხდეს ორ საფუძველზე: მიწის და სხვა უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების დადგენისა და ამ ქონებაზე უფლებების გადასვლის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ პირველადი რეგისტრაციის არსებობის პირობებში, 2016 წლის 18 თებერვალს გ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება მოითხოვა.

დადგენილია, რომ გ-----ას აღნიშნულ განცხადებაზე ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 თებერვლის N88-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მოთხოვნით, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

სასამართლო მიუთითებს, რომ 2016 წლის 22 თებერვლის N88-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერებული სარეგისტრაციო წარმოება (რომლის განმავლობაში ადმინისტრაციული ორგანოში პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობდა სხვა ადმინისტრაციული წარმოება ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერების თაობაზე) საბოლოოდ დასრულდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 ივნისის N88-----06 გადაწყვეტილებით, რომლითაც გ-----ას სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება უძრავი ნივთზე: ბაღდათი, სოფელი წ-----ი (ს/კ 3-----), დაზუსტებული ფართობი: 2714,00 კვ. მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 3-1-0-3--, 3-1-0-3--; უფლების დამდგენი დოკუმენტი: მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი: **N0---**; 2015 წლის 17 ივლისის NAA20-----03 საარქივო ცნობა.

მოცემულ შემთხვევაში ასევე დადგენილია, რომ ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 8 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებით ბაღდათის რაიონში სოფელ წ-----ში მდებარე 2700 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----7-) დარეგისტრირდა ჯ-----ას საკუთრების უფლება, რომელიც განხორციელდა შემდეგი უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე: N1----- სამკვიდრო მოწმობა, მიწის მიღება ჩაბარების აქტი **N0515**, საარქივო ცნობა NAA2-----.

ამავე დროს დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა N66818 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 8 იანვრის ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის N8-----03 გადაწყვეტილების (ბაღდათის რაიონში სოფელ წ-----ში მდებარე 2700 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----7-) ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ) კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 9 ივნისის N1-9711 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 8 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილება (რომლითაც ბაღდათის რაიონში სოფელ წ-----ში მდებარე 2700 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----7-) დარეგისტრირდა ჯ-----ას საკუთრების უფლება). აღსანიშნავია, რომ 2016 წლის 8 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებას, რომლითაც ჯ-----ას სახელზე აღირიცხა საკუთრების უფლება, რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული იყო 3-12.2015 წ. N1----- სამკვიდრო მოწმობა და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0515.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მითითებული რეგისტრაციის საფუძველი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N0515 აქტით და ექსპლიკაციით (რომელიც 3--- ჩ-----ას სახელზე იყო გაცემული და რომლის

მემკვიდრეობის საფუძველზე ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა 2016 წლის 8 იანვარს) დგინდება, რომ 0, 27 ჰა. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებს წარმოადგენენ: ჩრდილოეთით - მდინარე, დასავლეთით - გზა, აღმოსავლეთით - ჩ-----ა გ---, სამხრეთით - გზა.

სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ჯ-----ას 08.01.2016 წლის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ იყო განხორციელებული კანონის საფუძველზე, რადგან მისი რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული პ--- ჩ-----ას სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის N0515 მიღება-ჩაბარების აქტის მონაცემები (კონფიგურაცია, მდებარეობა, მოსაზღვრე ნაკვეთები) და ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამებოდა რეგისტრირებულ მონაცემებს.

ამავე დროს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ასევე იქნა დადგენილი, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებითა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული რუკებით გამოიკვეთა, რომ N3-----7-საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ჩრდილოეთით მდებარეობს - გზა, აღმოსავლეთით - ჟორა ა-----ის მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 3-1-3-0--) (სისტემური რეგისტრაცია), დასავლეთით - ემზარ, იამზე, მიხეილ და ნინო ჭელიძეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ.3-----44), სამხრეთით - ვ-----ისა (ს.კ. 3-1-3-077) (სისტემური რეგისტრაცია) და ემზარ, იამზე, მიხეილ და ნინო ჭელიძეების (ს.კ.3-----45) მიწის ნაკვეთები, რაც ზუსტ შესაბამისობაშია გ-----ას მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N0--- აქტზე მითითებულ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებთან. თუმცა აღნიშნული მონაცემების მიუხედავად, 2016 წლის 8 იანვარს ჯ-----ს ჩოგოგას სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იქნა მიწის ნაკვეთი.

დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ისე, რომ გ-----ას პირველადი რეგისტრაცია მისი სააღრიცხვო ბარათი და ადმინისტრაციული წარმოების დროს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები მიუთითებდნენ იმ მოცემულობაზე, რომ ჯ-----ას საკუთრების უფლების აღრიცხვა სადავო მიწის ნაკვეთზე ვერ განხორციელდებოდა პ--- ჩ-----ას სამკვიდრო მოწმობისა და მის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N0515 აქტის მონაცემებით, ჯ-----ს ჩ-----ასთვის შეთავაზებული იქნა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში მისი მამის ნ----- ჩ-----ას სახელზე დაცული მონაცემების გამოყენება ამ კონკრეტული სადავო ნაკვეთის რეგისტრაციის მიზნებისათვის, რის შედეგადაც, საბოლოოდ 2016 წლის 9 აგვისტოს N8-----10 გადაწყვეტილებით ჯ-----ას სახელზე განხორციელდა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე:

ბაღდათი, წ-----ი; (განმცხადებელი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო). აღსანიშნავია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო მიწის ნაკვეთზე მოპასუხე ჯ-----ას უფლების დამდგენი დოკუმენტად გამოყენებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0515, სამკვიდრო მოწმობა N1-----; ცნობა დახასიათება TT20160000-7; სააქრივო ცნობა AA 2-----, ცნობა N41/1674; სამკვიდრო მოწმობა N1-----.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემამდე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გაეთვალისწინებინა სადავო მიწის ნაკვეთთან არსებული დოკუმენტაცია, რომლითაც დასტურდებოდა მოსარჩელის უფლება ამ მიწის ნაკვეთის მიმართ, კერძოდ, 1996 წლის 15 სექტემბრის მიწის ნაკვეთის N0--- მიღება-ჩაბარების აქტი, მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლებიც შეიცავს მიწის ნაკვეთის ფართობის დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაციას, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციაზე და ასევე, მოსაზღვრე ნაკვეთების თაობაზე ინფორმაციას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი და სააღრიცხვო დოკუმენტაცია წარმოშობს მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ვინაიდან საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1996 წლის 15 მარტს ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაიცა N0--- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც გ-----ას საკუთრებაში გადაეცა - 0,75 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ოთხ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი (ეზო 0,09 ჰექტარი და ვენახი 0,18 ჰექტარი), 0,09 ჰექტარი (ვენახი), 0,22 ჰექტარი (ვენახი) და 0,17 ჰექტარი. (სადავო) 0,27 ჰექტარ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - გზა, სამხრეთით - ლ-----ე ვ----- და ჭ-----ი, აღმოსავლეთით - ჭ-----ი, დასავლეთით - ა-----ე პ---. ცალსახაა, რომ აქტი შეიცავს მიწის ნაკვეთის პარამეტრებს და ინფორმაციას მოსაზღვრე ნაკვეთებზე, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე, მითითებული მონაცემებით, საჯარო რეესტრში გ-----ას სახელზე, 2000 წლის 09 ოქტომბრის განხორციელდა მიწის ნაკვეთების დაუზუსტებელი რეგისტრაცია.

სასამართლოს მოსაზრებით, მიუხედავად იმისა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ნათლად გამოიკვეთა ის გარემოება, რომ იმ პირობებში, როდესაც არსებობა გ-----ას საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია (სააღრიცხვო ბარათები) და მისი მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების თაობაზე, არ არსებობდა ჯ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესაძლებლობა ტექნიკური ბიუროში არსებული მონაცემებზე დაყრდნობითა და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიცია და იმ გარემოებაზე მითითება, რომ ვინაიდან N88----- სარეგისტრაციო განცხადება გ-----ას მიერ წარდგენილი იქნა 2016 წლის 18 თებერვალს, ხოლო N8----- სარეგისტრაციო განცხადება ჯ-----ას მიერ 2015 წლის 31 დეკემბერს, შესაბამისად, გადაწყვეტილება პირველ რიგში უნდა მიღებულიყო ჯ-----ას N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით და, მხოლოდ შემდეგ გ-----ას N88----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, არ გამომდინარეობს ადმინისტრაციული ორგანოების სახელმძღვანელო პრინციპებიდან, რომ უფლებამოსილება განხორციელოს კანონის საფუძველზე და, რომ ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე.

ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნული განმარტება სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია, რის გამოც მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთზე რაიმე სხვა უფლების რეგისტრაციას, თუ მხარეთა შეთანხმების სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ვ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს სარეგისტრაციო მოთხოვნის რეგისტრირებულ მონაცემებთან იდენტურობა წარმოადგენს. ვინაიდან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას, მარეგისტრირებული ორგანო ასეთ შემთხვევაში უნდა იღებდეს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამდენად, მითითებული ნორმის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბალდათის სარეგისტრაციო სამსახურს ჯ-----ას სახელზე სადავო ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა

გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეედარებინა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა გამოეკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობა. თუმცა, მიუხედავად იმისა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი იქნა ყველა ზემოთ აღნიშნული გარემოება, გ-----ას დაზუსტებული მონაცემებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი მხოლოდ განცხადების წარდგენის რიგითობა იყო მითითებული და იმ პირობებში, როდესაც გ-----ას დაზუსტებული მონაცემებით პირველადი რეგისტრირებული უფლება არ იყო ბათილად ცნობილი, ძალადაკარგულად გამოცხადებული ან სხვა რაიმე საფუძველით გაუქმებული.

სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს ფორმალურად მიუდგა საკითხის გადაწყვეტას, არ გაითვალისწინა და მხედველობაში არ მიიღო ისეთ სახის კონსტიტუციური უფლება, როგორიც არის საკუთრების უფლება, რის შედეგადაც მოსარჩელემ ფაქტობრივად დაკარგა საკუთრების უფლება.

სასამართლოს მოსაზრებით, გ-----ას კუთვნილი 1996 წლის 15 სექტემბრის მიწის ნაკვეთის N0--- მიღება-ჩაბარების აქტი და 2000 წლის 09 ოქტომბრის სააღრიცხვო ბარათი და საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემები სრულიად თანხვედრაშია და შეიცავს გ-----ას კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს.

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გ-----ასათვის ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის 1996 წლის 15 მარტის N0--- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე 2000 წლის 09 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით განხორციელებულ რეგისტრაციისას 0.27 ჰა ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი - 3-1-0-3--. საჯარო რეესტრის 2016 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილების საფუძველზე მომზადებული რეგისტრაციისას საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარე ბაღდათი, სოფ.წ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2714.00კვ.ნ. საკადასტრო კოდია N3-1-3-1--. ნაკვეთის წინა ნომერია: 3-1-0-3--. და 3-1-0-3--. რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს გ-----ას მიწის ნაკვეთების იდენტურობას.

ზემოთ მითითებულ ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი

ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გ---ს ჩ---ას მიერ მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების მოთხოვნა გამომდინარეობდა კანონის დანაწესებიდან და არ არსებობდა რაიმე ნორმატიული აქტი, რომელიც უძრავი ნივთის მესაკუთრეს დაავალდებულებდა დროის რომელიმე კონკრეტულ მონაკვეთში მოეხდინა საკუთრების უფლების დაუზუსტებელი მონაცემების დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაციის განხორციელება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ მოქმედი კანონმდებლობა არ გამორიცხავს თუნდაც დაზუსტებული რეგისტრაციის კორექციას, კერძოდ, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთარი ინიციატივით, შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობა და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 201- წლის 28 თებერვლის №ბს-367-363(კ-12) გადაწყვეტილებაში ჩამოყალიბებულ სამართლებრივ შეფასებებსა და დასკვნებს, კერძოდ: „საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება შესაძლებლად მიიჩნევა და ფაქტიურად ეთანხმება სარეგისტრაციო მონაცემის შეუსაბამობას, საკითხის ამგვარი გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. სადავო სამართალურთიერთობის ასეთი გადაწყვეტით ნ. მიქელაძის სახელზე იარსებებს რეგისტრირებული უფლება ქონებაზე, ხოლო თავად ქონება ანუ უფლების ობიექტი სახეზე არ იქნება, რაც მესაკუთრის უფლებებიდან და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის ინტერესებიდან გამომდინარე დაუშვებელია“.

საკუთრების უფლება აღიარებულია ისეთი საერთაშორისო აქტებით, როგორიცაა „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“

პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით, რომლის შესაბამისადაც, ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

(სადავო აქტის დროს მოქმედი რედაქციით) საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი იცავს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებას. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 3--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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ სადაო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განხორციელებული მოქმედებით - შესაბამისი სამართლებრივი აქტის გამოცემით დაირღვა საკუთრების უფლების დაცვის საგარანტიო ნორმები, რაც ამ აქტის გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს წარმოადგენს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს,

თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. გ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 აგვისტოს N8-----10 გადაწყვეტილება.
3. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ლელა მილდენბერგერი