



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27.02.2019

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტუფნაძე

მოსარჩელე - ა-----

წარმომადგენელი - შ-----;

მოპასუხე - ს----- ს-----

წარმომადგენელი - ი-----;

მესამე პირი - ბ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებების
ბათილად ცნობა და ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული
რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის

დაევალოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ, კერძოდ: უზრუნველყონ ა----- 200--ის კუთვნილი ბ-----ს რაიონის დაბა ბ----- მწვანე ველის მიმდებარედ მდებარე 5000 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: 6--10.0-.3-- დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა.იხ.სფ.232-234).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტორზე გარემოებებს:

ამხანაგობა „ბ----- 200-“ არის 5000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის მდებარე, ბ-----ს რაიონი, დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდით: 6--10.0-.3-- მესაკუთრე. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2018 წლის 19 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით შეაჩერა ა----- 200--ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის რეგისტრაცია. აღნიშნული გადაწყვეტილების 2.3. პუნქტის შესაბამისად რეგისტრაციის დასრულების ვადა განისაზღვრა არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღე. საჯარო რეესტრი რეგისტრაციის შეჩერების მიზეზად უთითებს გადაწყვეტილების მისაღებად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დადგენას თუმცა ამავდროულად საჯარო რეესტრის საიტზე თავადვე ატვირთა სიტუაციური ნახაზი, სადაც პირდაპირ არის მითითებული ზემოთ ხსენებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ამხანაგობა „ბ----- 200-“. გამომდინარე იქიდან, რომ 30 დღის გასვლის შემდეგ საჯარო რეესტრმა არ დაასრულა სარეგისტრაციო წარმოება, 2018 წლის 19 ივლისს მიმართეს საჩივრით, რომლითაც ითხოვდნენ, რომ დროულად დაესრულებინათ წარმოება, თუმცა აღნიშნული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე 2018 წლის 09 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, სრულიად უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი.

2018 წლის 09 აგვისტოს გადაწყვეტილება მის მეუღლეს ი----- ჩაუბარებია, რის შესახებაც არ იცოდა, 2018 წლის 27 სექტემბერს განმეორებით მიმართა საჯარო რეესტრს განცხადება/ საჩივრით, რომ დროულად მოეხდინათ რეაგირება და მიეღოთ საჭირო ზომები რეგისტრაციის დასასრულებლად აღნიშნულთან დაკავშირებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №41520- გადაწყვეტილებით განმეორებით ეთქვა უარი მათი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ბ-----

----- ოფისმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რადგან სასარჩელო მოთხოვნები არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 დეკემბრის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩამბმული იქნა ბ-----.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ-----, სექტორი დაბა ბ----- 10, კვარტალი 0-, ნაკვეთი 3-, (წინა ნომერი: 6--10.0-.269ა), მისამართი ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, სასოფლო-სამეურნე (სათიბი) დანიშნულების 5000კვმ. წარმოადგენს ამხანაგობა „ბ----- 200-“ საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-4797, დამოწმების თარიღი: 01/11/200-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ. სფ.16).

4.2. 2018 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ამხანაგობა „ბ----- 200-“ წარმომადგენელმა და ითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ----- მწვანე ველის მიმდებარედ, ფართობი 5000კვმ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამხანაგობა „ბ----- 200-“ წარმომადგენელმ(იხ.სფ.--4).

4.3. ს-----

----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 19 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N89-----7 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 მაისს წარედგინა ამხანაგობა „ბ----- 200-“ წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე რაიონი ბ-----, დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, ფართობი: 5000.00 კვ. მ. (ზონა: ბ-----, სექტორი: დაბა ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 19 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, (იხ.სფ.132).

4.4. ს-----

----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიისადმი დადგენილია, რომ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარმოდგენილია 89----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 6--10.0-.3-- მდებარე დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

"სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის

ფაქტობრივი მდებარეობა.

გეგზავნებათ ამხანაგობა „ბ----- 200-“ -ს წარმომადგენლის წარდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დაუდასტურონ 6--10.0-.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიისადმი(იხ.სფ.130).

4.5. ს-----

----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 08 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N89----- 09 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარედგინა განცხადება (N 89-----; 29 მაისი 2018; განმცხადებელი: ზ----- მისამართი: თ-----). განცხადებით მოთხოვნილა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე რაიონი ბ-----, დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, ფართობი: 5000.00 კვ. მ. (ზონა: ბ-----, სექტორი: დაბა ბ-----). მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 19 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, (იხ.ტ.1.სფ.133)

4.6. ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილება ამხანაგობა „ბ----- 200“-ის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომლის 2018 წლის 09 აგვისტოს N347980 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამხანაგობა „ბ----- 200“-ის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ.სფ.135)
- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 09 აგვისტოს N347980 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.140-143).

4.7. ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილება ამხანაგობა „ბ----- 200“-ის წარმომადგენლის მიერ 2007 წლის 09 სექტემბერს კვლავ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომლის 2018 წლის 01 ოქტომბრის N41520- გადაწყვეტილებით ვარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ N8----- გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლისა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნის ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამხანაგობა „ბ----- 200“-ის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ.სფ.145)
- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 09 აგვისტოს N347980 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.147-148).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამხანაგობა „ბ----- 200“-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე ს-----

----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაევალოს ა----- 200“-ის განცხადებაზე -ბ-----ს რაიონის დაბა ბაკურიანში მწვანე ველის მიმდებარე 5000 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის ს.კ.6--10.0-.3-- მიმართებაში სარეგისტრაციო წარმოების დასრულება.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

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

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ მესამე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელ ორგანოს/სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქცია- რეგისტრაცია საკუთრების უფლების.

ამავე კანონის მეორე 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 ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით“.

ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ამავე კანონის მეოთხე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა.

ამავე კანონის მერვე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

- დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ-----, სექტორი დაბა ბ----- 10, კვარტალი 0-, ნაკვეთი 3-- (წინა ნომერი:6--10.0-.269ა), მისამართი ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, სასოფლო-სამეურნე (სათიბი) დანიშნულების 5000კვმ. წარმოადგენს ამხანაგობა „ბ----- 200-“ საკუთრებას. უფლების დამდგენ

დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-4797, დამოწმების თარიღი:01/11/200-.

- დადგენილია, რომ 2018 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ამხანაგობა „ბ----- 200-“ წარმომადგენელმა და ითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ----- მწვანე ველის მიმდებარედ, ფართობი 5000კვმ.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" 16-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" პუნქტის თანახმად სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

- დადგენილია, რომ ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 19 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N89-----
---7 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 მაისს წარედგინა ამხანაგობა „ბ----- 200-“ წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე რაიონი ბ-----, დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, ფართობი: 5000.00 კვ. მ. (ზონა: ბ-----, სექტორი: დაბა ბ-----). მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

- ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიისადმი დადგენილია, რომ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარმოდგენილია 89----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 6--10.0-.3-- მდებარე დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

"სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ამხანაგობა „ბ----- 200-" -ს წარმომადგენლის წარდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დაუდასტურონ 6--10.0-.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 100-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად თუ საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დადგენისათვის აუცილებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოსაცემად კანონმდებლობით გათვალისწინებულზე მეტი ვადა, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებისას გამოაქვს გადაწყვეტილება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადის განსაზღვრის შესახებ.

ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად ამ მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საერთო ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 3 თვეს.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ამხანაგობა „ბ----- 200- "განცხადებების და საქმის მასალების ბ----- ს 2018 წლის 29 მაისს გადაგზავნის შემდეგ, ს-----

სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისში პასუხი არ მისულა; საჯარო რეესტრიდან მერიაში წერილის გაგზავნიდან გასულია კანონით დადგენილი ვადა განცხადების განხილვისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სახეზეა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის/წარმომადგენლის უარი ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე, რომლის კანონიერებაზე მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ იმსჯელებს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის სასამართლოს 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა, ამასთან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლის თანახმად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შებოჭილი სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის.

დადგენილია, რომ ს-----

----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 08 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N89-09 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარედგინა განცხადება (N 89-----; 29 მაისი 2018; განმცხადებელი: ზ----- მისამართი: თ-----). განცხადებით მოთხოვნილა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე რაიონი ბ-----, დაბა ბ-----, მწვანე ველის მიმდებარედ, ფართობი: 5000.00 კვ. მ. (ზონა: ბ-----, სექტორი: დაბა ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 19 ივნისის N266997 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

საქართველოს კანონის

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მერვე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის 2¹-ე პუნქტის თანახმად ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 3 სამუშაო დღე.

ამავე მუხლის 2²-ე ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 60 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 13¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების ან რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ უნდა გამოიცეს წერილობით, უნდა იყოს დასაბუთებული და შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს.

სასამართლო აღნიშნავს, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისათვის სახეზე უნდა იყოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი და შეჩერების ვადა არ შეიძლება აღემატებოდეს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადას, ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს თვით ს-----

----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2018 წლის 19 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N89-----7 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და ამავე სამსახურის მიერ 2018 წლის 08 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N89-----09 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, სადაც მითითებულია, რომ „სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში“ რომელიც უკვე გასულია და მიუხედავად აღნიშნულისა ადმინისტრაციულ ორგანოს კვლავ შეჩერებული აქვს სარეგისტრაციო წარმოება, რაზეც სასამართლო მიუთითებს, რომ სარეგისტრაციო წარმოება არ შეიძლება შეჩერდეს კანონისმიერი საფუძვლის გარეშე უსასრულოდ, მაშინ როდესაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის მეექვსე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში ამხანაგობა „ბ----- 200-“ საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია დაცულია მათთან. ამასთან საქართველოს კონსტიტუციის მეექვსე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად დაუშვებელია კერძო საკუთრების საყოველთაო უფლების გაუქმება, ხოლო მეცხრამეტე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „ი“ პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოება ნიშნავს სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით, რაც გულისხმობს, როგორც განცხადების დაკმაყოფილებას, ასევე სარეგისტრაციო წარმოებს შეწყვეტას(22-ე მუხლი), ასევე რეგისტრაციაზე უარის თქმას(23-ე მუხლი).

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

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

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) 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

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარის სარეგისტრაციო წარმოების დასრულებაზე პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, ამიტომ

მოპასუხე ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაევალოს ა----- 200-“-ის განცხადებაზე -ბ-----ს რაიონის დაბა ბაკურიანში მწვანე ველის მიმდებარე 5000 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის ს.კ.6--10.0-3-- მიმართებაში სარეგისტრაციო წარმოების დასრულება კანონით დადგენილ ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის უხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

რადგან სარჩელი დაკმაყოფილდა, ამიტომ მოპასუხე ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257- 258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ამხანაგობა,ბ----- 200-“ ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ

1.1. მოპასუხე ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს ა-----
----- 200-“-ის განცხადებაზე -ბ-----ს რაიონის დაბა ბაკურიანში მწვანე ველის მიმდებარე 5000 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის ს.კ.6--10.0-3-- მიმართებაში სარეგისტრაციო წარმოების დასრულება.

2. მოპასუხე ს-----
----- სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის

დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

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

მოსამართლე

გია ბერაია