



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27.02.20-9

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე -გ-----ი მ-----ე,
წარმომადგენელი - ა----- პ-----ი,

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

მესამე პირები: მ----- ო-----ძე, ნ--ო ო-----ძე და ქ-----ან ო-----ძე(
მონაწილეობის გარეშე),
წარმომადგენელი-ა-----,

მესამე პირი ბო-----ს მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი-მა-ა კი-----ე

დ---ს საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა
საქართველოს კანონმდებლობასთან.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2008 წლის 1----- N8----- გადაწყვეტილება

რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ და 2----- N8-----
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (დაზუსტებული სასარჩელო
მოთხოვნა(იხ.სფ.271-272).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

გ-----ი მ-----ეს სა-უთრებაში აქვს 20-9 მიწის ნა-ვეთი კოდით 6-----,რომელთან
მისასვლელადაც იყენებს ყ-----ს ქუჩისა და მისი მიწის ნა-ვეთის შუაში
არსებულ მდინარეზე გაშენებულ ხიდს. 20-8 წლის 2- მარტს მ----- ო-----ძის
მიმართვის საფუძველზე მიმდინარეობდა სარეგისტრაციო წარმოება 8-----
რომელზედაც მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის
შესახებ. ვინაიდან შენობა-ნაგებობის კონტურები და კონფიგურაცია არ
შესაბამებოდა საპრივატიზებო და რეგისტრირებულ მონაცემებში არსებულ
ნახაზებს.

ასევე 2----- მ----- ო-----ძის მიმართვის საფუძველზე
მიმდინარეობდა სარეგისტრაციო წარმოება 8-----, რომელზედაც ასევე
მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.
ვინაიდან შენობა-ნაგებობის კონტურები და კონფიგურაცია არ შესაბამებოდა
საპრივატიზებო და რეგისტრირებულ მონაცემებში არსებულ ნახაზებს და ეს
მკაფიოდ ჩანდა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწერილ
მოსაზრებებში. ბოლოს 20-8 წლის 07 ივნისს მ----- ო-----ძის მიმართვის
საფუძველზე მიმდინარეობდა სარეგისტრაციო წარმოება 8-----, რომელზედაც
სახელმწიფო ქონების მართვის ეროვნულმა სააგენტომ მოიწერა, რომ მიწა
საერთოდ არ გაუყიდა და რანაირად დაურეგისტრირეთ თუნდაც
დაუზუსტებელიო და მიუხედავად ამისა, სარეგისტრაციო სამსახურმა
დაარეგისტრირა ახალი კონფიგურაციით მიწის ნა-ვეთი კოდით 6----- წინა
კოდით 6----- მიწის ნა-ვეთი, რომლის რეგისტრაციის შემდეგაც შეეზღუდა
ხიდამდე მისასვლელი გზით სარგებლობის უფლება. 6----- კოდით ახალი
კონფიგურაციით დაარეგისტრირებული მიწის ნა-ვეთი არ შეესაბამება
დაუზუსტებელი ფართობით 6----- კოდით რეგისტრირებული მიწის ნა-ვეთის
კონფიგურაციას და გადმოწეულია ხიდის მხარეს არასწორად. 2002 და 200-
წლის სიით რეგისტრირებულია ნა-ვეთ-ბი კოდებით: 6----- და 6-----

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო მისმა
წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 0- ოქტომრის განჩინებით ადმინისტრაციულ საქმეში აუცილებელ მესამე პირებად ჩაებას მ----- ო----- ძე, ნ--ო ო-----ძე და ქ-----ან ო-----ძე, რომლებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ არავითარი სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების.

3.2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 2- დეკემბრის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩამბმული იქნა ბო-----ს მუნიციპალიტეტის მერია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბო----- 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 2-, კვარტალი 0-, ნა-ვეთი 3--- (წინა ნომერი:6-----), მისამართი ბო-----ს რაიონი დაბა ა-----ა, სასოფლო-სამეურნე (სათიბი) დანიშნულების 20-9კვმ. წარმოადგენს გ--- ი მ-----ის სა-უთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ. სფ.13).

4.2. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ა-----ის სა-რეზულო 6-- 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 4000კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი წარმოადგენს სახელმწიფო სა-უთრებას; შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) მა----- ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (იხ.სფ.11--120).

4.3. 1997 წლის 26 ივნისს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება ა-----ის სა-რეზულოს თავჯდომარესა და ინდივიდუალურ საწარმო ფირმა „შ-----ე“ მა----- ო-----ძეს შორის, რომლის თანახმად მოიჯარეს გადაეცა გამოსყიდვის უფლებით დაბა ა-----ის სა-რეზულოსთან არსებული სახაზინო საწარმო „ი-----“ ბალანსზე რიცხული ს-----ი საამქრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

იჯარის ხელშეკრულება(იხ.სფ.125-129).

4.4. ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1-----
----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----ით
დადგენილია, რომ მა----- ივ---ს ძე ო-----ძეს სა-უთრების
დამადასტურებელი მოწმობა ეძლევა მასზედ, რომ სა-უთრებაში
გადაეცა სახაზინო საწარმო (ი-----"-ს ს-----ი საამქრო მდებარე ა-----ა, რ--
-----ს ქ.. მიწის ფართობი 0.40ჰა. მიწათსარგებლობის პირობები
განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1-----
გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1----- (იხ.სფ.123).

4.5. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით (განაცხადი
რეგისტრაციის N4----- დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის
სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ა-----
ის სა-რეზულო 6-- 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-
00კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და
შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) წარმოადგენს მა----- ო-----ძის სა-
უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო----
---ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1-----
გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----. ბო-----ს
ტექნიურის მიერ გაცემული 1-----წ. ტექპასპორტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (იხ.სფ.131-140).

4.6. ბო-----ს რაიონის დ. ა-----ის სა-რეზულოს გამგებლის მიერ
გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ ა-----აში ყ-----ს ქუჩაზე
მდებარე მიწის ნა-ვეთი არასასოფლო-სამეურნეო, რომელზეც
განლაგებულია ს-----ი საამქრო ინ.საწარმო „შ-----ე“ მა----- ო-----ძის
სა-უთრებაა და შეადგენს 0.40 ჰა. სინამდვილეს არ შეესაბამება და
პრაქტიკულად ფლობს 0.22 ჰა. (220მ²). აღნიშნულ მიწის ნა-ვეთში არ
გადის მაღალი ძაბვის ელ-სადენები და მიწისქვეშა კომუნიკაციები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ცნობა(იხ.სფ.166).

4.7. 2008 წლის 1----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
განცხადებით მიმართა მა----- ო-----ძემ და მოითხოვა ამონაწერი
საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მა----- ო-----ძის განცხადება(იხ.სფ.152).

4.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 1----- გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 1----- წარედგინა მა----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია ამონაწერის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ. „უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 1----- გადაწყვეტილებით N8----- (იხ.სფ.274).

4.9. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. (დაუზუსტებელი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) წარმოადგენს მა----- ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----, ბო-----ს ტექნიურის მიერ გაცემული 1-----წ. ტექპასპორტი. სა-ადასტრო აზომვითი ნახაზი 1-----წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.სფ.147).

4.1-. სამკვიდრო მოწმობა N-----, დადგენილია, რომ მ-----, ქ-----ან და ნ--ო ო-----ძემ მიიღეს აწ გარდაცვლილი მამის მა----- ო-----ძის სამკვიდრო ქონება, რომელშიც ასევე გარდაცვლილი მისი დედის - მ----- ო-----ძის სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი, თანაბარწილად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი: 1----- (იხ.სფ.180-185).

4.11. 20-8 წლის 2- მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ო-----ძემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ბო----- რაიონი, ა-----ა, ყ-----ს ქუჩა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- ო-----ძის განცხადება(იხ.სფ.16).

4.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 20-8 წლის 2- მარტს წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 20-8 წლის 27 მარტს N 1----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ-სახელმწიფო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. ვინაიდან თავდაპირველად რეგისტრირებულია სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობით, ქონების ეროვნული სააგენტოდან საჭიროებს ცვლილებაზე თანხმობას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 2-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნა-ვეთ-ბზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სა-ადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს ეროვნული კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელების გარდა, სა-უთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახოცვიელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატზაციას.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან და-ავშირებით გადაწყვეტილება 20-8 წლის 27 მარტის N1----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 3-კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება N8----- (იხ.სფ.16).

4.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 1- აპრილის გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 20-8 წლის 2- მარტს წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან წარმოდგენილი სა-

ადასტრო აზომვითი ნახაზი და შენობა-ნაგებობების კონტურები და კონფიგურაცია არ შეესაბამება გასხვისებულ უძრავი ქონების საპრივატიზებო მასალებში დაცულ დოკუმენტაციას. ამასთან გაცნობებით, რომ საპრივატიზებო დოკუმენტაციში დაცულ 2----- წლის იჯარის ხელშეკრულებას არ ერთვის მიღება-ჩაბარების აქტი, ხოლო რაც შეეხება მათ მიერ წარმოდგენილ 1----- წელს გაცემულ მიღება-ჩაბარების აქტს, მასში დაფიქსირებულია მხოლოდ შენობა-ნაგებობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 1- აპრილის გადაწყვეტილება N8----- (იხ.სფ.20).

4.14. 20-8 წლის 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ო-----ძემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ბო----- რაიონი, ა-----ა, ყ-----ს ქუჩა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- ო-----ძის განცხადება(იხ.სფ.2-).

4.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 0----- გადაწყვეტილებით N8-----0- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 2----- წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 20-8 წლის 0----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ-სახელმწიფო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. ვინაიდან თავდაპირველად რეგისტრირებულია სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობით, ქონების ეროვნული სააგენტოდან საჭიროებს ცვლილებაზე თანხმობას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 2-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნა-ვეთ-ბზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სა-ადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს ეროვნული კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელების გარდა, სა-უთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახოცვიელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატზაციას.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან და-ავშირებით გადაწყვეტილება 20-8 წლის 27 მარტის N1----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 3-კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 20-8 წლის 0----- გადაწყვეტილება N8-----0- (იხ.სფ.22).

4.16. 20-8 წლის 07 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ო-----ძემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ბო----- რაიონი, ა-----ა, ყ-----ს ქუჩა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- ო-----ძის განცხადება(იხ.სფ.28).

4.1-. 20-8 წლის 11 ივლისს მ----- ო-----ძემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა დამატებითი განცხადება, რომელშიც მითითებულია, რომ არ იხელმძღვ--ლონ მიღება_ჩაბარების აქტით, იხელმძღვ--ლონ მხოლოდ მა----- ო-----ძის დოკუმენტაციით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას"

-განცხადების მიღების ბრათი(იხ.სფ.189)

-მ----- ო-----ძის განცხადება(იხ.სფ.190).

4.18. 20-8 წლის 31 ივლისს მ----- ო-----ძემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა კორექტირებული სა-ადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის და ელ. ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას"

-განცხადების მიღების ბრათი(იხ.სფ.191)

4.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 2----- წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის და-მაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით N8----- (იხ.სფ.243).

4.20. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 2-- კვარტალი 0- ნა-ვეთი 3--- მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. (დაზუსტებული) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა: ობიექტი N1(არასაცხოვრებელი-ნანგრევი) წარმოადგენს მ-----, ნ--ო და ქ-----ან ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----, ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.13-).

4.2-- ხიდი, რომელსაც იყენებს გ-----ი მ-----ე აშენებულია გ-----ი მ-----ის მიერ ე-----ს ნა-ვეთში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-მიწისა და უძრავი ქონების სერთიფიცირებული ამგეგმავი/ამზომველის დ---თ გ-----ს დასკვნა-სიტუაციური ნახაზი(იხ.სფ.40).
- დ---თ გ-----ს ახსნა-განმარტება(იხ.სას. სხ.ოქმის Cd.დისკი)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გ-----ი მ-----ის სარჩელი არის დაუსაბუთ-ბელი და არ უნდა და-მაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ---ლა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 20-0 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია.

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1.საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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

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

მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი 2008 წლის 1----- N8----- გადაწყვეტილება რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ და 2----- N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დ---ს განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 1---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 სა-უთრების 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/იპოთ-კის, უძრავ ნივთზე სა-უთრების უფლებასთან და-ავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე სა-უთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნა-ვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართ-ბის შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არა-ომერციული) 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 სა-უთრების უფლების შეზღუდვასთან და-ავშირებული 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 ნივთ-ბზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთ-კის, მოძრავ ნივთ-ბსა და არამატერიალურ

ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არა-ომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა.

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

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 ბო----- 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 2-, კვარტალი 0-, ნა-ვეთი 3--- (წინა ნომერი:6-----), მისამართი ბო-----ს რაიონი დაბა ა-----ა, სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) დანიშნულების 20-9კვმ. წარმოადგენს გ-----ი მ-----ის სა-უთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:2-----.

დადგენილია, რომ 1997 წლის 2----- გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება ა-----ის სა-რეზულოს თავჯდომარესა და ინდივიდუალურ საწარმო ფირმა „შ-----ე“ მა-----ო-----ძეს შორის, რომლის თანახმად მოიჯარეს გადაეცა გამოსყიდვის უფლებით დაბა ა-----ის სა-რეზულოსთან არსებული სახაზინო საწარმო „ი-----“ ბალანსზე რიცხული ს-----ი საამქრო.

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ა-----ის სა-რეზულო 6-- 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 4000კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი წარმოადგენდა სახელმწიფო სა-უთრებას; შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) მა-----ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----.

ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----ით დადგენილია, რომ მა-----ივ---ს ძე ო-----ძეს სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა ეძლევა მასზედ, რომ სა-უთრებაში გადაეცა სახაზინო საწარმო (ი-----ს ს-----ი საამქრო მდებარე ა-----ა, რ----- ქ. მიწის ფართობი 0.40ჰა. მიწათ სარგებლობის პირობების განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობის

შესაბამისად.

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით (განაცხადი რეგისტრაციის N4--- დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ა-----ის სა-რეზულო 6-- 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) წარმოადგენს მა----- ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----. ბო-----ს ტექნიურის მიერ გაცემული 1--- ---წ. ტექპასპორტი.

2008 წლის 1----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მა----- ო-----ძემ და მოითხოვა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 1----- გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 1----- წარედგინა მა----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია ამონაწერის მომზადება უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ. „უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად დარეგისტრირდა უფლება უძრავ ნივთზე.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. (დაუზუსტებელი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) წარმოადგენს მა----- ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----. ბო-----ს ტექნიურის მიერ გაცემული 1--- ---წ. ტექპასპორტი. სა-ადასტრო აზომვითი ნახაზი 1-----წ.

სამკვიდრო მოწმობა N-----, დადგენილია, რომ მ-----, ქ-----ან და ნ--ო ო-----ძემ მიიღეს აწ გარდაცვლილი მამის მა----- ო-----ძის სამკვიდრო ქონება, რომელშიც შედის ასევე გარდაცვლილი მისი დედის - მ----- ო-----ძის სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი, თანაბარწილად.

20-8 წლის 2- მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ო-----ძემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ბო----- რაიონი, ა-----ა, ყ-----ს ქუჩა.

„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 სა-ითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 20-8 წლის 2- მარტს წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ. „საჯარო რეესტრის შესახებ“.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 20-8 წლის 27 მარტს N 1----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ-სახელმწიფო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. ვინაიდან თავდაპირველად რეგისტრირებულია სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობით, ქონების ეროვნული სააგენტოდან საჭიროებს ცვლილებაზე თანხმობას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 2--ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნა-ვეთ-ზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სა-ადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს ეროვნული კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, სა-უთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახოცვიელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება 20-8 წლის 27 მარტის N1----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 3- კალენდარული დღის ვადაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 1- აპრილის გადაწყვეტილებით N8----- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 20-8 წლის 2- მარტს წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო-----ს რაიონი ყ-----ს ქ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ,

ვინაიდან წარმოდგენილი სა-ადასტრო აზომვითი ნახაზი და შენობა-

ნაგებობების კონტურები და კონფიგურაცია არ შეესაბამება გასხვსებულ უძრავი ქონების საპრივატიზებო მასალებში დაცულ დოკუმენტაციას. ამასთან გაცნობით, რომ საპრივატიზებო დოკუმენტაციაში დაცულ 2----- წლის იჯარის ხელშეკრულებას არ ერთვის მიღება-ჩაბარების აქტი, ხოლო რაც შეეხება მათ მიერ წარმოდგენილ 1----- წელს გაცემულ მიღება-ჩაბარების აქტს, მასში დაფიქსირებულია მხოლოდ შენობა-ნაგებობები.

20-8 წლის 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ო-----ძემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ბო----- რაიონი, ა-----ა, ყ-----ს ქუჩა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 0----- გადაწყვეტილებით N8-----0- დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 2----- წარედგინა მ----- ო-----ძის განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბო----- --ს რაიონი ყ-----ს ქ.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 20-8 წლის 0----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ-სახელმწიფო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან. ვინაიდან თავდაპირველად რეგისტრირებულია სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობით, ქონების ეროვნული სააგენტოდან საჭიროებს ცვლილებაზე თანხმობას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 2--ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნა-ვეთ-ზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სა-ადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს ეროვნული კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელების გარდა, სა-უთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახოცვიელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან და-ავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 20-8 წლის 27 მარტის N1----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 3- კალენდარული დღის ვადაში.

დადგენილია, რომ 20-8 წლის 07 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ო-----ძემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ბო----- რაიონი, ა-----ა, ყ-----ს ქუჩა.

დადგენილია, რომ 20-8 წლის 11 ივლისს მ----- ო-----ძემ საჯარო რეესტრის

ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა დამატებითი განცხადება, რომელშიც მითითებულია, რომ არ იხელმძღვანელებს მიღება ჩაბარების აქტით, იხელმძღვანელებს მხოლოდ მაშინ, თუ მის დოკუმენტაციით.

დადგენილია, რომ 20-8 წლის 31 ივლისს მხოლოდ თუ მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა კორექტირებული სა-ადასტრო აზომვითი ნახაზის ქახალდის და ელ. ვერსია.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8-ე გადაწყვეტილებით N8-ე დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს 20-8-ე წარედგინა მხოლოდ თუ მხოლოდ განცხადება, სადაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბინა-ს რაიონი ყ-ს ქ. და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის და-მაყოფილების თაობაზე.

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

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

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მეხუთ- ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

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.

მოცემულ შემთხვევაში დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბო-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა 2008 წლის 1----- N8----- გადაწყვეტილება რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ ა-მაყოფილებდა კანონმდებლობის მოთხოვნებს, ამასთან 2008 წლის 1----- წარდგენილი განცხადებით მა----- ო-----ძე ითხოვდა არა სა-უთრების უფლების/ან ცვლილების რეგისტრაციას, არამედ ამონაწერის მომზადება უძრავ ნივთზე და განახლებულ ამონაწერში მა----- ო-----ძის სა-უთრების უფლება რეგისტრირებულია იმა პირობებით, რაც არსებობდა 2008 წლის 1----- N8----- გადაწყვეტილების მიღებამდე: რადგან მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით (განაცხადი რეგისტრაციის N4----- დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი ა-----ის სა-რეზულო 6-- 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) წარმოადგენს მა----- ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----. ბო-----ს ტექნიურის მიერ გაცემული 1-----წ. ტექპასპორტი, ხოლო განახლებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 0-. კვარტალი 0- ნა-ვეთი 0--, მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. (დაუზუსტებელი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა (ს-----ი საამქრო) წარმოადგენს მა----- ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----. ბო-----ს ტექნიურის მიერ გაცემული 1-----წ. ტექპასპორტი. სა-ადასტრო აზომვითი ნახაზი 1-----წ.

ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2----- N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბო-----ს რაიონი კოდი 6-- სექტორი დაბა ა-----ა 2-- კვარტალი 0- ნა-ვეთი 3--- მისამართი ყ-----ს ქუჩა 2-00კვმ. (დაუზუსტებელი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და შენობა-ნაგებობა: ობიექტი N1(არასაცხოვრებელი-ნანგრევი) დარეგისტრირდა მ-----, ნ--ო და ქ-----ან ო-----ძის სა-უთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----, ბო-----ს რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 1----- გაცემული სა-უთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-----. ა-მაყოფილებდა „საჯარო

რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის სა-უთრების უფლების მოთხოვნებს მოთხოვნებს, ამასთან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულად გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, რაც დადსტურდება ამავე სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 1- აპრილის გადაწყვეტილებით N8-----, რომლითაც „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ასევე მ----- ო-----ძის შემდგომ წარდგენილი განცხადების თაობაზე ამავე სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებებით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე გ-----ი მ-----ეს თავის ნა-ვეთთან მისავლელი გზა გააჩნია და დ---ს საგანს არ წარმოადგენს აუცილებელი გზა, უძრავი ქონება გ-----ი მ-----ის მიერ შეძენილია ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 201- წლის 29 აგვისტოს, ამასთან მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, რომ იქ გადიოდა ადგილობრივი მნიშვნელობის სატრანსპორტო გზა და იქ არსებობდა ხიდი არ დასტურდება, ასევე აღნიშნული გარემოება არ დაადასტურა მესამე პირად ჩართულმა ბო-----ს მუნიციპალიტეტის მერიამ, მოსარჩელემ ვერც ნებართვა წარმოადგინა ხიდისა/გზის მშენებლობის, რომელიც მის მიერვე წარმოდგენილი დასკვნით დადგენილია, რომ ხიდი აშენებულია გ-----ი მ-----ის მიერ ე-----ს ნა-ვეთში, რის გამო სასამართლო განმარტავს, რომ არ შეიძლება ისეთი ქმედების(ხიდის აშენება) განხორციელება, რომლითაც შემდეგ მოითხოვა სხვისი, მოცემულ შემთხვევაში მ----- ო-----ძის, ნ-ო ო-----ძის და ქ-----ან ო-----ძის სა-უთრების შეზღუდვა, რადგან საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 19-ე მუხლის თანახმად „სა-უთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია". ამასთან სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, უძრავი ქონება მისი სა-უთრება გახდა 201- წლის 29 აგვისტოს, ხოლო ერთ-ერთი გადაწყვეტილება, რომელის ბათილობასაც ითხოვს მოსარჩელე მიღებულია 2008 წლის 1-----ს.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მიწისა და უძრავი ქონების სერთიფიცირებული ამგეგმავი/ამზომველის დ---თ გ-----ს დასკვნის იმ მოცემულობას, რომ არ შეესაბამება ერთმანეთს მიწის ნა-ვეთის სა-ადასტრო კოდით 6----- დაზუსტებული რეგისტრირებული მონაცემები სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცული ა-----ის სადაბო სა-რეზულოს მიერ შედგენილი გენ-გეგმის მიხედვით მანამდე რეგისტრირებულ მონაცემებს, რომელიც საკვლე სამუშაოების საფუძველზე იქნა დადგენილი და რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას, რადგან აღნიშნული გარემოება არ

დასტურდება თვით დასკვნითაც, ამასთან თვით დასკვნაში მითითებულია, რომ „ადგილზე ვინაიდან მყარი წერტილები „**თითქმის**“ არ იძებნება იურიდიული საზღვარი დადგინდა გზაზე და შენობა ნაგებობის საძირკველზე მიბმის პრინციპით, შესაბამისად დასკვნა არ არის კატეგორიული, არამედ უშვებს ალბათობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის 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 სა-ითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც სასამართლოს აზრით სახეზე არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბო-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2008 წლის 1----- N8----- გადაწყვეტილება რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2--
----- N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობათა მოთხოვნათა დაცვით, სახეზე არ არის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ სა-ითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, შესაბამისად არ არსებოს მათი ბათილობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც გ-----ი მ-----ის სარჩელი არ უნდა და-მაყოფილდეს.

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 – დ---ს საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანა-ლებ 1-0 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 არ და-მაყოფილდა, ამიტომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარჩელი არ და-მაყოფილდა შესაბამისად უნდა გაუქმდეს 2-----
განჩინებით გამოყენებული გასაჩივრებული ინდივიდუალურ
სამართლებრივი აქტის-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
---- N8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მოქმედების
შეჩერება.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გ-----ი მ-----ის სარჩელი არ და-მაყოფილდეს:
2. გაუქმდეს 2----- განჩინებით გამოყენებული გასაჩივრებული ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტის-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- N8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მოქმედების შეჩერება.
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთ-ბული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მეზალიშვილის ქ. №6-) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ბერაია

გია

