

საქმე №050310017002238110
საქმე №3/ბ-416-18წ.



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი: **ონისე გურეშიძე**

აპელანტი _ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ს-----ი

მოპასუხე _ მ-----

მესამე პირი _ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ს-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 28 დეკემბერს ს-----მა სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისისა და მ-----ს მიმართ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ადგილზე დათვალიერების NO---- ოქმის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის გადაწყვეტილების, გადაწყვეტილების (ჩანაწერის) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 2----- მ-----აზე რეგისტრაციასთან

დაკავშირებით ქარსაფარი ზოლის ნაწილში ბათილად ცნობა.

ასევე მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დავალდებულება განხორციელოს ახალი ადმინისტრაციული წარმოება.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ მოსარჩელე ს-----ს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ-----ი გააჩნია 7300 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ-ით 2-----ს. ნაკვეთს აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ქარსაფარი ზოლი, რომელიც გაშენებულია 1950-იან წლებში, კერძოდ, კრიპტომერიის ჯიშის ნაძვის დაახლოებით 60 ძირი ხე, რომლებიც განლაგებულია ორ მწკრივად დაახლოებით 150 მეტრის მანძილზე. ქარსაფარი ზოლის აღმოსავლეთით საკუთრება გააჩნია მოპასუხე მ-----ს ს/კ-ით 2-----ს, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4500 კვ.მ. ოდენობით. მოსარჩელის განმარტებით მათი მიწის ნაკვეთები ერთმანეთისაგან გამიჯნულია ქარსაფარი ზოლით. მოპასუხე მ-----ს არასწორად შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საჯარო რეესტრმა მ-----ს არასწორად დაურეგისტრირა ის ნაკვეთი, რომელიც მას ეკუთვნოდა, ამასთან მის საკუთრებაში აღმოჩნდა მათ ნაკვეთებს შორის განთავსებული ქარსაფარი ზოლიც. არასწორად განხორციელებული რეგისტრაციით კი მესაკუთრეს უფლება ეძლევა ამ შემთხვევაში მოჭრას და გაანადგუროს ქარსაფარი ზოლი, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს გამოუსწორებელი შედეგები, რადგან ქარსაფარი ზოლის განადგურებით საფრთხე ემუქრება არა მარტო ზოგადად ბუნებას, არამედ საფრთხე ექნება უშუალოდ ქარსაფარი ზოლის მომიჯნავე ნაკვეთებს, რომელსაც ქარსაფარი ზოლი იცავს ნიადაგის როგორც გამოშრობისგან, ისე მეწყრული პროცესების, ასევე ეროზიისაგან, რაც საბოლოო ჯამში გავლენას ახდენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კულტურების მოყვანის კუთხით ნიადაგის მოსავლიანობაზე.

მოსარჩელის განმარტებით გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ კანონმდებლობით დაუშვებელია ქარსაფარი ზოლის კერძო საკუთრებაში დარეგისტრირება, ის ფაქტი, რომ ქარსაფარი ზოლი არ წარმოადგენდა მოპასუხის საკუთრებას და საჯარო რეესტრში არასწორად განხორციელებული რეგისტრაციით აღმოჩნდა მოპასუხის საკუთრებაში ადასტურებს მიწის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტი, გაცემული სოფელ ჭ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ, სადაც მ-----ს ეკუთვნოდა მიწის ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ქარსაფარი ზოლი, ის ფაქტი კი რომ დღეის მდგომარეობით ქარსაფარი ზოლი ნამდვილად მოპასუხის საკუთრებას წარმოადგენს ადასტურებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოწოდებული ამონარიდი მიწით სარგებლობის გეგმიდან, სადაც ნათლად ჩანს ის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს ქარსაფარ ზოლს.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 მაისის საოქმო განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16

მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია.

მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისის, მ-----ს და მესამე პირის- ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცვნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი:

- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ადგილზე დათვალიერების N0---- ოქმი.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის გადაწყვეტილება.
- გადაწყვეტილება (ჩანაწერი) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N2----- მ-----აზე რეგისტრაციასთან დაკავშირებით ქარსაფარი ზოლის ნაწილში.

ამავე გადაწყვეტილებით დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული გარემოებების შესწავლის შემდეგ განახორციელოს ახალი ადმინისტრაციული წარმოება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელეს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ-----ი საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთი, რომელსაც აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ქარსაფარი ზოლი, კერძოდ კრიპტომერიის ჯიშის ნაძვის ხეები, რომელიც განლაგებულია ორ მწკრივად. ნარგავების რაოდენობა არის არანაკლებ 60 ძირისა. ქარსაფარი ზოლის ასევე აღმოსავლეთით საკუთრება გააჩნია მოპასუხე მ-----ს. რომლის (მ-----ს) მიერ არასწორად იქნა წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რის საფუძველზეც მ-----ას საკუთრებაში აღმოჩნდა ნაკვეთებს შორის განთავსებული ქარსაფარი ზოლი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის

საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ამავე პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით. ამავე კანონის მე-11 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება;“

მოცემულ შემთხვევაში რეგისტრაციის საფუძველია 1995 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N1--. აღნიშნულ აქტზე თანდართული ნახაზის მიხედვით ქარსაფარი ზოლი არ შედის მოპასუხის საკუთრებაში. აღნიშნული დოკუმენტი წინააღმდეგობაში მოდის მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმთან N0---, თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს (საჯარო რეესტრი) ამ წინააღმდეგობაზე არ აქვს ნამსჯელი. მოცემულ შემთხვევაში უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ დოკუმენტს, რომელიც უფრო ადრეა შედგენილი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.“ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

რაიონულმა სასამართლომ ჩათვალა, რომ საჯარო რეესტრის მხრიდან მიცემული არ აქვს შეფასება ისეთ არსებით გარემოებას (სხვაობა მიღება-ჩაბარების აქტს და დათვალიერების ოქმს და საჯადასტრო ნახაზს შორის) რომლის შეფასების შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში ქარსაფარი ზოლი წარმოადგენს საჯარო ინტერესის ობიექტს, ამასთანავე ს-----ი ფლობს მიწის ნაკვეთს მიმდებარე ტერიტორიაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისმა, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ს-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, რაიონული სასამართლოს განმარტება ზოგადი და ბუნდოვანია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას არ არის გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, არასათანადოდაა შეფასებული სამართლებრივად საქმეში არსებული მტკიცებულებები და გამოტანილი დასკვნები არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული მასალების ობიექტური შეფასებიდან. კერძოდ:

პირველ რიგში, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს და საქმის წარმოება არ შეწყვიტა დაუშვებლობის

მოტივით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ითხოვდა უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი: 2-
----- რეგისტრაციის გაუქმებას, რადგან, მისი განმარტებით მოპასუხეს
საკუთრებაში რეგისტრირებული ჰქონდა ქარსაფარი ზოლი, რომლის მოჭრის
შემთხვევაში მას მიადგებოდა გამოუსწორებელი ზიანი (მეწყერული
პროცესები, ნიადაგის გამოშრობა და ა.შ).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი
ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან
დაკავშირებით, სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება
ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული
აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ)
ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, ან უკანონოდ
ზღუდავს მას. ანუ, სასამართლო სარჩელის წარმოებაში მიღების ეტაპზე
წყვეტს სარჩელის შესაბამისობას სასკ-ის 22-ე მუხლით გათვალისწინებული
სარჩელის დასაშვებობის მოთხოვნებთან, როგორცაა მოსარჩელის, როგორც
დაინტერესებული მხარის უფლებადამცავი ინტერესი და პირდაპირი და
უშუალო ზიანის არსებობის ფაქტი. ინტერესების არსებობა გულისხმობს
მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს თეორიული
ინტერესის დაშვების შესაძლებლობას. მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის
დასასაბუთებლად უნდა წარმოადგინოს იურიდიული ფაქტების გარკვეული
წყება, რომლითაც დასტურდება როგორც უფლების, ან ინტერესის არსებობა,
ასევე მისი დარღვევა, ან სადავოდ ქცევა. დავაში მოსარჩელის უფლებადამცავი
ინტერესის მტკიცების ტვირთი მასვე ეკისრება, რაც ამ კონკრეტულ
შემთხვევაში მხარის მიერ უზრუნველყოფილი ვერ იქნა, რადგან საქმეში არ
არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც უშუალოდ დაადასტურებდა
ხსენებულ ფაქტობრივ გარემოებებს (ქარსაფარის ზოლის მოჭრის შემთხვევაში
მეწყერული პროცესების გამოწვევა, ნიადაგის გამოშრობა და ა.შ) ამიტომ,
მხარის მსჯელობა იყო თეორიული და აბსტრაქტული. ადგილი ჰქონდა არა
რეალურ, ფაქტობრივ, არამედ თეორიულ ინტერესს, მითუმეტეს, რომ უძრავ
ნივთებს შორის ზედდება დაფიქსირებული არ ყოფილა და მოსარჩელე
პრეტენზიას არ აცხადებდა მოპასუხის მიწის ნაკვეთის საკუთრებაზე.

აპელანტის განმარტებით რაიონული სასამართლო სარჩელის ნაწილობრივ
დაკმაყოფილების მთავარ მოტივად მიუთითებს, რომ მ-----ს
საკუთრებაში რეგისტრირებული აქვს ქარსაფარი ზოლი, ხოლო რეგისტრაციის
საფუძვლად არსებულ მიწის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტით ქარსაფარი ზოლი
მოპასუხისთვის საკუთრებაში არ გადაცემულა. აქედან გამომდინარე, სხვაობაა
მიწის მიღება-ჩაბარების აქტსა და მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების
ოქმს (N0---, გაფორმების თარიღი: 2-----, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის
გამგეობა) შორის საჯარო რეესტრს უნდა ემსჯელა აღნიშნულ სხვაობაზე,
რომლის შედეგად მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

აპელანტის განმარტებით სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით, ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად უნდა გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის, ან არარსებობის შესახებ.

აღნიშნულის საპირისპიროდ, სასამართლო ეყრდნობა მხოლოდ მოსარჩელის განმარტებას და ისე მიიჩნევს დადგენილად ქარსაფარი ზოლის მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრაციის ფაქტს, რომ არ გამოუკვლევია სხვა მტკიცებულებებით (მაგ: საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, ადგილზე დათვალიერება და ა.შ) დასტურდებოდა თუ არა აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება. ასევე, თუ რამდენ კვადრატულ მეტრს მოიცავდა აღნიშნული ზოლი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტია–სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით 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.

„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, 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.

შესაბამისად, გაუგებარია სასამართლოს მსჯელობა, რატომ უნდა ემსჯელა საჯარო რეესტრს მიწის მიღება-ჩაბარების №1-- აქტსა და მიწის ნაკვეთის

ადგილზე დათვალიერების NO--- ოქმს შორის სხვაობაზე, მითუმეტეს, რომ მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმში, რომლითაც გამგეობამ დაადასტურა მ-----ს მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, ერთ-ერთ მოწმედ თვითონ მოსაჩელე ს-----ი ფიქსირდება. ხსენებული ფაქტობრივი გარემოება კი არ გამხდარა სასამართლოს შეფასების საგანი.

ამდენად აპელანტი მხარე ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ს-----ის სარჩელის უარყოფას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს

შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სარჩელით დავის საგანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ადგილზე დათვალიერების N0--- ოქმის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის გადაწყვეტილების, გადაწყვეტილების (ჩანაწერის) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 2----- მ-----აზე რეგისტრაციასთან დაკავშირებით ქარსაფარი ზოლის ნაწილში ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დავალდებულება განახორციელოს ახალი ადმინისტრაციული წარმოება.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს მ-----ს საკუთრებაში მოქცეული ქარსაფარი ზოლი. მოსარჩელის განმარტებით მ-----ს შეუძლია მოჭრას მის საკუთრებაში არსებული ხეები (ქარსაფარი ზოლი), რითაც ზიანს მიაყენებს მას - ს-----ს, კერძოდ გაჩეხვამ შეიძლება გამოიწვიოს მეწყრული მოვლენები, ხოლო ქარის შემთხვევაში კი გამოიწვიოს მიწის ნაკვეთის ეროზია (გამოშრობა).

საქმეში არსებული 07.06.2016წ. მომზადებული ამონაწერით დადგენილია, რომ ოზურგეთის სოფელ ჭ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, ს/კ-ით 2----- (წინა N2-----) მესაკუთრეა ს-----ი. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 18.10.2006 წლის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N2-- ოქმი ... (ს.ფ. 13).

საქმეში დაცული მიწის ნაკვეთის №1-- მიღება-ჩაბარების სახელწიფო აქტით, დადგენილია, რომ ოზურგეთის რაიონის სოფელ ჭ-----ი მ----- მ-----ს ასულ ლომჯარიას საკარმიდამოდ სარგებლობაში გამოეყო 0.45 ჰა. მიწის ნაკვეთი. ამავე აქტით **ნაკვეთის მოსაზღვრეებად მითითებულია: ჩრდილოეთით - ბილიკი, სამხრეთით - ტყე, აღმოსავლეთით - გზა, ხოლო დასავლეთით - ქარსაფარი ზოლი** (ს.ფ.21-22);

დადგენილია, რომ მ-----მ 2-----წ. N8----- განცხადებით მიმართა

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ-----ი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 ოქტომბრის N4----- მომართვით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას გადაეგზავნა მ-----ს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 24 ოქტომბრის N0---- ოქმით ირკვევა, რომ დათვალიერებულ იქნა სოფელ ჭ-----ი მდებარე მ-----ს სახელზე გაცემული N1-- მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთი. დათვალიერებას ესწრებოდნენ ს-----ი, გია დოლონაძე და თამარ ლომჯარია.

ზემოაღნიშნული ოქმით ირკვევა, რომ ს-----ს, გია დოლონაძეს და თამარ ლომჯარიას მ-----ს მიერ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მახლობლად საკუთრებაში გააჩნიათ მიწის ნაკვეთები. მათ იციან აღნიშნული ტერიტორია და ადასტურებენ, რომ ზემოაღნიშნულ აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა და სარგებლობდა მ-----ს ოჯახი და არის მათი საკუთრება.

მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ირაკლი რამიშვილის განმარტებით, ოქმის შედგენაში მონაწილენი ენდობიან ს-----ს, გია დოლონაძეს და თამარ ლომჯარიას, რომლებიც ადასტურებენ მ-----ს მიერ საკარმიდამო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ფლობას და სარგებლობას. ადასტურებს, რომ საკარმიდამო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის (ს.ფ. 27-28).

30.10.2017წ. მომზადებული ამონაწერით ირკვევა, რომ ოზურგეთის სოფელ ჭ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, ს/კ-ით 2----- მესაკუთრეა მ-----ს. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მითითებულია 1995 წლის მიწის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტი, მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების 2----- წლის N0--- ოქმი, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2----- წლის N9--- წერილი და 0----- წლის N4----- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 15).

0-----წ. დათარიღებული მიწათსარგებლობის გეგმიდან (მახარაძის რაიონის სოფელ ჭ-----ის კოლმეურნეობის 1990 წლის მიწათსარგებლობის გეგმა)

ამონარიდით და 06.12.2017 წლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ირკვევა, რომ 2----- და 2----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს გვერდიგვერდ. ზემოაღნიშნული მიწათსარგებლობის გეგმიდან ასევე ირკვევა, რომ 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთს **დასავლეთით - ესაზღვრება ქარსაფარი ზოლი** (ს.ფ. 17. 18).

ლ-----ს 2019 წლის 23 მაისის NO----- დასკვნით ირკვევა, რომ მ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ 4500 კვ.მ. უძრავ ქონებაში (მდებარე ოზურგეთი, სოფელი ჭ-----ი ს/კ. 2-----) მოქცეულია ქარსაფარი ზოლი. აღნიშნული ქარსაფარ ზოლს ს/კ. 2----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში უკავია 349.42 კვ.მ. ფართობი.

პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ **ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.**

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ **საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18**

იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ხსენებული კანონის მე-16 მუხლი ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებებს, მათ შორის, 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 იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა (16.1 მუხ. „ა“ ქვეპ).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 25-ე მუხლის შესაბამისად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არის ამ ინსტრუქციის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილი ადგენს, რომ ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია დაეყრდნოს ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, თუ იგი აკმაყოფილებს ამ ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით საკადასტრო აზომვითი ნახაზისათვის დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს.

დადგენილია, მ-----ს სახელზე მიწის რეგისტრაცია განხორციელებულია მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო ნახაზის საფუძველზე. მოსარჩელის ინტერესს არ წარმოადგენს მ-----ზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უფლებადამდგენი დოკუმენტების გაუქმება, მოსარჩელე არ დავობს იმის თაობაზე, რომ მითითებულ პირზე მიწის ნაკვეთის გადაცემა განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს არ წარმოადგენს მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა. მოსარჩელის ინტერესი შეეხება წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე განხორციელებულ რეგისტრაციას. მოსარჩელე თვლის, რომ მ-----ს საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის საზღვრები არ არის თანხვედრი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ მონაცემებთან. მოსარჩელე ითხოვს, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ამავე მიწის ნაკვეთის უფლებადამდგენ დოკუმენტებთან შესაბამისობაში მოყვანას.

ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში რეგისტრაციის საფუძველია 1995 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების N1-- აქტი. აღნიშნულ აქტზე თანდართული ნახაზის მიხედვით ქარსაფარი ზოლი არ შედის მოპასუხის საკუთრებაში. აღნიშნული დოკუმენტის წინააღმდეგობაში მოდის მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმთან N0---, თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს (საჯარო რეესტრი) ამ წინააღმდეგობაზე არ აქვს ნამსჯელი.

ამასთან, ლ-----ს 2019 წლის 23 მაისის N0----- დასკვნით ირკვევა, რომ მ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ 4500 კვ.მ. უძრავ ქონებაში (მდებარე ოზურგეთი, სოფელი ჭ-----ი ს/კ. 2-----) მოქცეულია ქარსაფარი ზოლი. აღნიშნული ქარსაფარ ზოლს ს/კ. 2----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში უკავია 349.42 კვ.მ. ფართობი.

მ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 4500 კვ.მ. უძრავო ქონების (მდებარე ოზურგეთი, სოფელი ჭ-----ი ს/კ. 2-----) საზღვრების ზომები და კონფიგურაცია არ შეესაბამება მ-----ს სახელზე გაცემულ გაცემულ 1995 წლის მიწის ნაკვეთის N1-- მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ შესაბამის მონაცემებს. დოკუმენტში არსებულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტში არ არის მითითებული კოორდინატები ან მიწის ნაკვეთის საზღვრების მიბმა დღეისათვის არსებულ რაიმე მყარ წერტილთან.

წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ტექნიკურად შეუძლებელია განისაზღვროს მ-----სათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობა. აღნიშნულის გამო, ტექნიკურად შეუძლებელია დღეისათვის საჯარო რეესტრში მ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული ს/კ. 2----- მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შედარება, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან.

ამავე დასკვნის გამოკვლევის ნაწილში მითითებულია, რომ წარმოდგენილი ქარსაფარი ზოლი მოწყობილია ფერდობზე - წიწვოვანი ჯიშის ხეებით, რომლებიც განლაგებულია ჭადრაკული წყობით, წარმოდგენილი ქარსაფარი ზოლის მონაკვეთზე რიგ ადგილებში ხეები მოჭრილია. ფართობის ძირში მიედინება ღელე. აღნიშნული ხეების რიგი შესაძლებელია გაშენებული ყოფილიყო მეწყრული პროცესების პრევენციის მიზნით ... მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტის მიხედვით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჭ-----ი მ----- მ-----ს ასულ ლომჯარიას გამოეყო საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი (4500 კვ.მ.) ამავე დოკუმენტის მიხედვით გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთ მხარეს ესაზღვრება - გზა, დასავლეთ მხარეს - ქარსაფარი ზოლი, ჩრდილოეთ მხარეს- ბილიკი, ხოლო სამხრეთ მხარეს -ტყე ...

ამდენად ქარსაფარი ზოლის არსებობა და მისი მ-----ს საკუთრებაში რეგისტრაცია დასტურდება ე.წ. მიწათსარგებლობის დოკუმენტით (ს/ფ. 17) და ლ-----ს 2019 წლის 23 მაისის N0----- დასკვნით.

შესაბამისად პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებს, რომ საჯარო რეესტრი არ იყო ვალდებული ემსჯელა მიწის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტისა და ადგილზე დათვალიერების N0--- ოქმს შორის არსებულ სხვაობაზე, რომლითაც გამგეობამ დაადგინა მ-----ს მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა. როგორც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება აღნიშნული ოქმით არასწორად დადგინდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, ზემოაღნიშნული გარემოებები კი პალატის მოსაზრებით, საპელაციო საჩივრის დაუსაბუთებლობაზე მიუთითებს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონული სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის მიერ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი არ უბრუნდება სააპელაციო საჩივარზე უარყოფის გამო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილების თანახმად ექსპერტიზის ჩატარებისთვის გაწეული ხარჯი 500 (ხუთასი) ლარი უნდა დაეკისროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს მოსარჩელე - ს-----ის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ 2019 წლის 18 მარტს N2 საგადახდო დავალებით გადახდილი ექსპერტიზის ჩატარების თანხა 500 ლარის ოდენობით;
4. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე:

მეშველიანი

მურთაზ