

საქმე № 140310017002011530

საქმე №3/196-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 მარტი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული
სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: ლ----- წ-----ი

წარმომადგენელი: ე----- გ-----ი

მოპასუხე: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: თ----- ი-----ი

მესამე პირი: თ----- ო-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 05 ივნისის №204880 გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 27 აპრილის №882017144819-17 გადაწყვეტილების, ს.კ 6-0-4-1-- უძრავ ქონებაზე ც----- ო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ 2013 წლის 30 ივლისის №882013349818 გადაწყვეტილების და ს.კ №6-0-4-1-- უძრავ ქონებაზე თ----- ო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ 2014 წლის 02 აპრილის №882014159280 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სადავო უძრავ ქონებაზე ლ----- წ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ არ ეთანხმება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებს და ითხოვს არქივის მონაცემების მიხედვით სწორი რეგისტრაციის განხორციელებას. მიუხედავად იმის, საარქივო ცნობით გათვალისწინებულია 26/100 ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც აწერია მათ, ამჟამად კი არის არის 23/100, მოპასუხე მხარეს განმარტავს, რომ მას მითვისებული აქვს სადავო მიწის ნაკვეთი, დაუშვავთ ეს ასეა, ლოგიკურად ჩნდება კითხვა იმის შესახებ, თუ რატომ არ აღმატება ეს მიწის ნაკვეთი 25/100-ს. საარქივო ცნობა ეკუთვნის ე----- ო-----ის ბებიას - ე-----ეს, საიდანაც აქვს მემკვიდრეობა მიღებული ე----- ო-----ს. მოსარჩელები და მისმა წარმომადგენელმა ასევე განმარტეს, რომ 2009 წლის 09 ოქტომბერს განხორციელდა მიწის ნაკვეთის პირველი რეგისტრაცია, რომელიც არასწორად აზომდა მხაზველმა დ----- პ-----ა. 2013 წლის 07 აგვისტოს განხორციელდა მეორე რეგისტრაცია, რა დროსაც გამოვლინდა, რომ შეცდომით იყო შედგენილი ნახაზი, ეს აღმოაჩინა ო---- გ-----მა. შემდეგ მიწის ნაკვეთს მოსარჩელების უკითხავად 2013 წლის 13 სექტემბერს ექსპერტიზა ჩაუტარა თ.ო-----მა, რასაც არ ეთანხმება მოსარჩელე, მისი მითითებით, 2014 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება გახდა ყველაფრის სათავე, სადავო მიწის ფართი, ასევე სათივე არის არქივით გათვალისწინებულ მამაპაპურ ადგილში, ასევე არ ეთანხმება 2014 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებას, სადაც წერია, რომ ე----- ო-----მა გადასწია გამმიჯნავი ღობე, ვითომ ც----- ო-----ის ფართობში, მისი განმარტებით არსებობს 1970-1980 წლიანი პერიოდის ღობე, ასწლოვანი ხეები, რომელიც მავთულებით არის შეზრდილი. აღნიშნული ღობე გაკეთებულია ე----- -- ო-----ის ბებიის მიერ, შესაბამისად ისინი მიწის ფართობს ფლობენ საარქივო ცნობის საფუძველზე, მათი არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ მივიდა ადგილზემ რათა თავად ენახათ ათული წლების მავთულის ღობე. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელე ითხოვს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მის სახელზე სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის განხორციელებას.

2. მოპასუხის და მესამე პირების პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა არც ერთ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითებენ, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომელთა ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი, ასევე არ არსებობს სადავო მიწის ნაკვეთის ლ----- წ-----ის სახელზე რეგისტრაციის საფუძველი.

მოპასუხე მიუთითებენ, რომ 2017 წლის 27 თებერვალს ლ----- წ-----მა მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის

მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე კასპის რაიონში, სოფელი ე-----ი. სარეგისტრაციო დოკუმენტების სახით წარადგინა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, განმარტებითი ხასიათის განცხადება, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი. ლ----- წ-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №882017144819-03 გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე, კერძოდ, 1 პროცენტზე მეტად აღემატებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს (1797 კვ.მ) და მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარმოდგენა. 2017 წლის 17 მარტს დაინტერესებული პირის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარდგენილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი. 2017 წლის 23 მარტს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და 6-.0-.4-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და განუმარტა, რომ თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 6-.0-.4-.1--; მესაკუთრე თ----- ო-----ი) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთაგანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა აღნიშნულს, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უნდა წარედგინა ინფორმაცია, დავის არსებობის შესახებ. ამავე გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მხარეების მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში, თუ ისინი არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მას აირჩევდა სააგენტო. 2017 წლის 05 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალურმა ოფისმა №882017144819-0- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მედიატორ ნოტარიუსად არჩეული იყო რ--- ზ-----ი. მასთან შესაბამის საკითხზე შეხვედრა დანიშნულ იქნა 2017 წლის 22 აპრილს 12:00-12:30 საათზე,

მისამართზე: კასპი, კოსტავას ქ.N4. ამასთან, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე.

2017 წლის 11 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-11 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განმეორებით აცნობა, მედიატორ ნოტარიუსთან დანიშნულ შეხვედრასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 26 აპრილს სააგენტოს წარედგინა ნოტარიუს რ--- ზ-----ის განცხადება იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან დაინტერესებული მხარეები სრულად არ გამოცხადდნენ მედიაციაზე, მედიაციის პროცესი შეწყდა.

2017 წლის 27 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017144819-17 გადაწყვეტილება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის 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. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება

ცნობილი. ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს;

ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. ამასთან დაკავშირებით საგულისხმოა, რომ მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უფლებების და ვალდებულებებითი ურთიერთობიდან გამომდინარე, უფლებებზე წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის და რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან;

წინამდებარე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, დგინდებოდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სცდება რეგისტრირებულ საზღვრებს და ზედდება ფიქსირდება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთისა და უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის, რაც ასევე დასტურდება სიტუაციური ნახაზითაც.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის ი----- პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ამავე კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის

შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას(მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

სადავო რეგისტრაციის წარმოების შემთხვევაში, სწორედ ზემოაღნიშნულ ნორმათა შესაბამისად, ზედდების არსებობისა და მხარეთა შორის დავის გამოვლენის გამო შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიერ დანიშნულ იქნა სავალდებულო მედიაციის პროცესი, რომლის თაობაზეც დადგენილი წესით ეცნობა მხარეებს. ვინაიდან, სარეგისტრაციო ობიექტთან დაკავშირებით გამოვლენილი დავა მედიაციით ვერ გადაწყდა და მედიაციის პროცესი შეწყდა მხარეთა გამოუცხადებლობის გამო, ხოლო სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით, ამასთან, დაინტერესებულ პირს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარუდგენია შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017144819-17 (27.04.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია.

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017144819-17 (27.04.2017) გადაწყვეტილების მიღების დროს შესრულდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნები, შესაბამისად, აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერია და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად, მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №204880 (05.06.2017) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, აღნიშნული უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

2017 წლის 10 მაისს სააგენტოს წარედგინა ლ----- წ-----ის №212870/17 ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის სამსახურში შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017144819-17 (27.04.2017) გადაწყვეტილების გაუქმებისა და უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დამატებით გამოკვლეულ და დადგენილ იქნა შემდეგი გარემოებები:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად კასპის რაიონში, სოფელ ე-----ში 6-0-4-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ლ----- წ-----ის საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძველია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გაფორმების თარიღი 21.04.2015, დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში). ზემოაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ლ----- წ-----მა ე----- ო-----ისგან შეიძინა 6-0-4-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1797 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების(სახნავი) კატეგორიის უძრავი ნივთი, მდებარე კასპის რაიონის, სოფელ ე-----ში. ამასთან, მითითებულ იქნა, რომ ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება დასტურდებოდა ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, №882013349949 (მომზადების თარიღი: 07.08.2013წ.)

თავის მხრივ ე----- ო-----მა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები დააზუსტა ორჯერ. კერძოდ, 2009 წლის 09 ოქტომბერს (№882009303123 სარეგისტრაციო განცხადებით) და 2013 წლის 07 აგვისტოს (№882013349949 სარეგისტრაციო განცხადებით). აღნიშნული მონაცემების თანახმად უძრავი ნივთის დაზუსტებულ ფართობს წარმოადგენს 1797 კვ.მ დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი შეიძინა ლ----- წ-----მა(პ/ნ 2-----).

რაც შეეხება იმ მიწის ნაკვეთს, რომელთანაც ფიქსირდება ზედდება, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად დგინდება რომ კასპის რაიონში, სოფელ ე-----ში 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია თ----- ო-----ის (პ/ნ 3-----) საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 2014 წლის 27 მარტის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში).

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ წინამდებარე შემთხვევაში, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურსა და სააგენტოს მხრიდან ჩატარდა სრულყოფილი სარეგისტრაციო და ადმინისტრაციული წარმოებები, გამოკვლეულ იქნა ყველა

ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება და გადაწყვეტილებები მიღებულ იქნა აღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად.

საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრის მონაცემების თანახმად დგინდება, რომ თ-----ო-----ის საკუთრებაში არსებულ 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებულია ყადაღა(ყადაღის წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი: სსიპ აღსრულების ეროვნული ბ-----ოს 2016 წლის 02 აგვისტოს №82020 მომართვა).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე ასევე განმარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებას ც-----ო-----ის სახელზე №6-0-4-1- - ს.კ-ით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო სამკვიდრო მოწმობა №120224558 და 2011 წლის 23 აგვისტოს საარქივო ცნობა №AA2011026947-03. აღნიშნული ცნობის თანახმად, კასპის ადგილობრივ არქივში დაცულია კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სოფელ ე-----ის 1971-1973 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერი, რომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება პ-----ა-----ასული ო-----ი, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1920 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი, ფართი მითითებული არ არის და მიწის ნაკვეთი, სულ 0,28 ჰექტარი, მათ შორის შენობების, ბუჩქნარის, ხრამის, ტყის, და საზოგადოებრივი გზების ქვეშ 0,00 ჰექტარი. აღნიშნულიდან გამომდინარე რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი ადასტურებს აღნიშნულს. ამასთან, 2014 წლის 23 მარტს გაფორმდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, თ-----ო-----ს და ც-----ო-----ს შორის, რომლის თანახმადაც თ-----ო-----ი აღირიცხა ს.კ 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, აღნიშნული რეგისტრაციაც არის კანონიერი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დგინდება, რომ შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისა და სააგენტოს მიერ გამოცემული აქტები სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, დაცულია მათი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, აქედან გამომდინარე, გასაჩვრებული აქტები, როგორც ფორმალურად, ისე მატერიალურად არის კანონიერი და არ არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლით გათვალისწინებული ბათილად ცნობის საფუძვლები. ამრიგად, მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2 მესამე პირის პოზიცია:

მესამე პირიმა, თ-----ო-----მა განმარტა, რომ სასამართლოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გარკვევაში დაეხმარება, ის ფაქტი, რომ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მიმდინარე დავა არის ძველი. მოსარჩელე ლ-----წ-----ი არის ე-----ო-----ის მეუღლე. ე-----ო-----სა და მესამე პირის დედის

შორის დაწყებულ დავაში (გორის რაიონული სასამართლოს მიერ 2014 წლის 17 მარტს დაკმაყოფილდა ც-----ო-----ის #2/24-14 სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, კასპის რაიონ სოფელ კ-----ში (ე-----ში) სწორედ ამ მიწის ნაკვეთთან(ს/კ 6-0-4-1--) დაკავშირებით, რომელსაც ლ-----წ-----ის მიერ წარდგენილ აზომვითი ნახაზით, მის კუთვნილ ნაკვეთთან (ს/კ 6-0-4-0--) აღმოაჩნდა ზედდება. ახალი სასამართლო დავებისა და საჩივრების გზების მოძიების მიზნით მიწის ნაკვეთის(ს/კ 6-0-4-0--) მესაკუთრე ე-----ო-----მა საკუთარ მეუღლეს - ლ-----წ-----ს გადაუფორმა ხსენებული მიწის ნაკვეთი და პროცესუალური მხარის შეცვლის გზით, ცდილობენ სამართალწარმოებისა და საჯარო რეესტრის სიცრუეში შეყვანას. ამასთან, განმარტა, რომ ლ.წ-----მა და ე.ო-----ი 4-5 ჯერ მიიყვანეს მიწის ამზომველები, მათგან ვერცერთმა ვერ შეცვალა საქმის ვითარება, როგორც მათ აწყობდათ. საარქივო ცნობით მათ მეტი მიწის ფართი არ აწერიათ, ამიტომ ითხოვა დიდი ყურადღება მიექცეს საარქივო ცნობას, და ის მიწის ფართი დარჩეს მოსარცელის საკუთრებაში, რაც მათივე ამზომველის მიერ შექმნილ ნახაზშია მითითებული, რაც რეალურად ეკუთვნით მათ.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ლ-----წ-----მა 2017 წლის 27 თებერვალს მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე კასპის რაიონში, სოფელი ე-----ი. სარეგისტრაციო დოკუმენტების სახით წარადგინა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, განმარტებითი ხასიათის განცხადება, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 27 თებერვლის №882017144819 სარეგისტრაციო განცხადება;

4.2. №882017144819 სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, განმარტებითი ხასიათის განცხადება, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება, შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-03 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე, კერძოდ, 1 პროცენტზე მეტად

აღემატებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს (1797 კვ.მ) და მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარმოდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №882017144819-03 გადაწყვეტილება.

4.3. 2017 წლის 17 მარტს დაინტერესებული პირის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარდგენილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი. 2017 წლის 23 მარტს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და განუმარტა, რომ თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1-- წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო ნახაზი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მარტს №882017144819-06 გადაწყვეტილება;

4.4 2017 წლის 23 მარტს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და განუმარტა, რომ თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1--; მესაკუთრე თ--- -- ო-----ი) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთაგანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. ხოლო, იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა აღნიშნულს, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უნდა წარედგინა ინფორმაცია, დავის არსებობის შესახებ. ამავე გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მხარეების მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში, თუ ისინი არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მას აირჩევდა სააგენტო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას: სსიპ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მარტის №882017144819-06 გადაწყვეტილება;

4.5. 2017 წლის 05 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა №882017144819-08 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მედიატორ ნოტარიუსად არჩეული იყო რ--- ზ-----ი. მასთან შესაბამის საკითხზე შეხვედრა დანიშნულ იქნა 2017 წლის 22 აპრილს 12:00-12:30 საათზე, მისამართზე: კასპი, კოსტავას ქ, N4. ამასთან, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა მედიატორის პროცესის დასრულებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 აპრილის №882017144819-08 გადაწყვეტილება;

4.6. 2017 წლის 12 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-11 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განმეორებით აცნობა, მედიატორ ნოტარიუსთან დანიშნულ შეხვედრასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 26 აპრილს სააგენტოს წარედგინა ნოტარიუს რ--- ზ-----ის განცხადება იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან დაინტერესებული მხარეები სრულად არ გამოცხადდნენ მედიატორზე, მედიატორის პროცესი შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისის 2017 წლის 12 აპრილის №882017144819-11 გადაწყვეტილება; მედიატორი ნოტარიუსის 2017 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება;

4.7. 2017 წლის 27 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017144819-17 გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 აპრილის №882017144819-17 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

4.8. 2017 წლის 10 მაისს სააგენტოს წარედგინა ლ----- წ-----ის №212870/17 ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის სამსახურში შიდა ქართლის

რეგიონული ოფისის №882017144819-17 (27.04.2017) გადაწყვეტილების გაუქმებისა და უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 10 მაისის ლ----- წ-----ის №212870/17 ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმების შესახებ;

4.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მაისის №172620 გადაწყვეტილებით ლ.წ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი წამოებაში იქნა მიღებული;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 მაისის №172620 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წამოებაში მიღების შესახებ.

4.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 ივნისის №204880 გადაწყვეტილებით ლ.წ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ვინაიდან, სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო ობიექტთან დაკავშირებით გამოვლენილი დავა მედიაციით ვერ გადაწყდა და მედიაციის პროცესი შეწყდა მხარეთა გამოუცხადებლობის გამო, ხოლო სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით, ამასთან, დაინტერესებულ პირს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარუდგენია შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017144819-17 (27.04.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 ივნისის №204880 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

4.11. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად კასპის რაიონში, სოფელ ეხეტში 6-0-4-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ლ----- წ-----ის (პ/ნ 2-----) საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძველია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2015 წლის 21 აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 აპრილის №882015214248-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

4.12. ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლება

დასტურდებოდა ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, №882013349949;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2013 წლის 07 აგვისტოს №882013349949 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

4.13. ე----- ო-----მა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები დააზუსტა ორჯერ. კერძოდ, 2009 წლის 09 ოქტომბერს (№882009303123 სარეგისტრაციო განცხადებით) და 2013 წლის 07 აგვისტოს (№882013349949 სარეგისტრაციო განცხადებით). აღნიშნული მონაცემების თანახმად უძრავი ნივთის დაზუსტებულ ფართობს წარმოადგენს 1797 კვ.მ დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი შეიძინა ლ----- წ-----მა

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2009 წლის 09 ოქტომბერს №882009303123 სარეგისტრაციო განცხადება;

2013 წლის 07 აგვისტოს №882013349949 სარეგისტრაციო განცხადება;

4.14. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებით ც----- ო-----ის სახელზე აღირიცხა №6-0-4-1-- ს.კ-ით მიწის ნაკვეთი, გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო სამკვიდრო მოწმობა №120224558 და 2011 წლის 23 აგვისტოს საარქივო ცნობა №AA2011026947-03.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 30 ივლისის №882013349818 გადაწყვეტილება;

4.15. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად დგინდება, რომ კასპის რაიონში, სოფელ ეხეტში 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია თ----- ო-----ის საკუთრების უფლება. უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 2014 წლის 27 მარტის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2014 წლის 27 მარტის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 02 აპრილის №882014159280 გადაწყვეტილება;

4.16. თ----- ო-----ის საკუთრებაში არსებულ 6-0-4-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, რეგისტრირებულია ყადაღა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბ-----ოს 2016 წლის 02 აგვისტოს №82020 მო----თვა.

4.17. კასპის მუნიციპალიტეტის კ-----ის ტერიტორიული ორგანოს 2009 წლის 17 სექტემბრის №237 ცნობით ირკვევა, რომ აწ გარდაცვლილი ეკატერინე ო-----ი ცხოვრობდა კასპის რაიონ სოფელ ე-----ში, ჰქონდა საცხოვრებელი ბინა

აშენებული 1958 წელს და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი რუს ქვეშ, 0,18 ჰა. საფუძველი საკომლო წიგნების ჩანაწერები წიგნი №7, გვერდი №8, მიწის საგადასახადო გაწერის სიები, სოფელი ე-----ი №71.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

კასპის მუნიციპალიტეტის კ-----ის ტერიტორიული ორგანოს 2009 წლის 17 სექტემბრის №237 ცნობა;

4.18. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2009 წლის 25 სექტემბრის №16-20/2-1-372 ცნობა გაიცა აწ გარდაცვლილ ე-----ე ო-----ის სახელზე მასზედ, რომ ინსპექციაში არსებული ინფორმაციით, კერძოდ კასპის რაიონის კ-----ის გამგეობის თავმჯდომარის და მიწის მართვის სამმართველოს უფროსის მიერ ხელმოწერილი და ბეჭდით დამოწმებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიების თანახმად, სიითი №71 (ე-----ი) მის სახელზე ირიცხება სოფელ ე-----ში 0,53 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 2009 წლის 25 სექტემბრის №16-20/2-1-372 ცნობა;

4.19. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2013 წლის 12 აგვისტოს №AA2013028532-05 საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ კასპის ადგილობრივ აქრივში დაცული კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სოფელ ე-----ის 1955-1957 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლეო ე-----ს ძე ო-----ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ო-----ი ლეო ე-----ს ძე - ოჯახის უფროსი; ო-----ი ე-----ე ა-----ის ასული - დედა;

ნადირაშვილი ელენე ნიკოლოზის ასული - ცოლი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1920 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი, ფართი მითითებული არ არის. და 0,43 ჰა მიწის ფართობი, 1958-1960 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება ე-----ე ა-----ის ასული ო-----ი, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1920 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი 1 ოთახი, ფართი მითითებული აარ არის და 0,25 ჰა მიწის ფართობი. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის კ-----ის თემის საკრებულოს 1975 წლის საკარმიდამო ნაკვეთების ზონარგაყრილი წიგნით სოფელ ე-----ში ე-----ე ა-----ის ასულ ო-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,26 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სოფელ ე-----ის 1954-1956 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ე-----ე (კ-----) ა-----ის ასული ო-----ის (თ-----) უძრავი ქონება და კომლი არ ირიცხება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2013 წლის 12 აგვისტოს №AA2013028532-05 საარქივო ცნობა, 1975 წლის საკარმიდამო ნაკვეთების ზონარგაყრილი წიგნის ჩანაწერები;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის ი----- პირი - 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 მოქმედი საჯარო სამართლის ი----- პირს - აღსრულების ეროვნულ ბ-----ს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ამ კანონის მიზანი მისი მე-2-ე მუხლის თანახმად არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ:

ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ხოლო მე-3-ე მუხლი განსაზღვრავს მართვლომიერი მფლობელობის და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს და გარემოებებს.

ლ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი – მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე;

მ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ნ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზღის 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 ი----- 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;

ე) მიწის ნაკვეთი – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე;

რ) მყარი სასაზღვრო მიჯნა – ღობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა;

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ლ----- წ----- მა 2017 წლის 27 თებერვალს მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე კასპის რაიონში, სოფელი ე-----ი. სარეგისტრაციო დოკუმენტების სახით წარადგინა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, განმარტებითი ხასიათის განცხადება, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-03 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე, კერძოდ, 1 პროცენტზე მეტად

აღემატებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს (1797 კვ.მ) და მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარმოდგენა, ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსია.

2017 წლის 17 მარტს ლ----- წ-----ის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისში წარდგენილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აზომვითი სამუშაოების მომსახურების ხელშეკრულება და შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი. 2017 წლის 23 მარტს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017144819-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს - ლ----- წ-----ს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და 6-.0-.4-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და განუმარტა, რომ თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 6-.0-.4-.1--; მესაკუთრე თ----- ო-----ი) წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო ნახაზი;

2017 წლის 27 აპრილს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882017144819-17 გადაწყვეტილება. 2017 წლის 10 მაისს სააგენტოს წარედგინა ლ----- წ-----ის №212870/17 ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის სამსახურში შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №882017144819-17 (27.04.2017) გადაწყვეტილების გაუქმებისა და უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 ივნისის №204880 გადაწყვეტილებით ლ.წ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

განსახილველ შემთხვევაში უნდა გაირკვეს, რამდენად სწორად და სრულყოფილად დადგინდა და შეფასდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებები. სადავო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ფორმალურად მიუდგა საკითხს და ამის გამო ყურადღება არ მიექცა არსებით გარემოებას.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2013 წლის 12 აგვისტოს №AA2013028532-05 საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ კასპის ადგილობრივ არქივში დაცული კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის

სოფელ ე-----ის 1955-1957 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლეო ე-----ს ძე ო-----ი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ო-----ი ლეო ე-----ს ძე - ოჯახის უფროსი; ო-----ი ე-----ე ა-----ის ასული - დედა;

ნადირაშვილი ელენე ნიკოლოზის ასული - ცოლი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1920 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი, ფართი მითითებული არ არის. და 0,43 ჰა მიწის ფართობი, 1958-1960 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება ე-----ე ა-----ის ასული ო-----ი, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1920 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი 1 ოთახი, ფართი მითითებული არ არის და 0,25 ჰა მიწის ფართობი. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის კ-----ის თემის საკრებულოს 1975 წლის საკარმიდამო ნაკვეთების ზონარგაყრილი წიგნით სოფელ ე-----ში ე-----ე ა-----ის ასულ ო-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,26 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სოფელ ე-----ის 1954-1956 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ე-----ე (კ-----) ა-----ის ასული ო-----ის (თ-----) უძრავი ქონება და კომლი არ ირიცხება.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გაითვალისწინა და არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ ე----- ო-----ის სახელზე სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაციისას და ასევე ც----- ო-----ის სახელზე უფლების რეგისტრაციისას, რამდენად სწორედ მოხდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის და საზღვრების დადგენა, შესაბამისობა უფლების დამდგენ იურიდიულ დოკუმენტებთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში განსაკუთრებული მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს უძრავი ქონების ფაქტობრივ მდებარეობას, რისი დადგენაც ადგილზე გამოკვლევის გარეშე, შეუძლებელია. სასამართლო განმარტავს, რომ საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი უპირველეს ყოვლისა ეს არის უძრავი ნივთის ფაქტობრივი მდებარეობის საკადასტრო მათ შორის კონფიგურაციის მონაცემების ამსახველი ნახაზი და იგი უნდა შეესაბამებოდეს გეოგრაფიული ობიექტის ფაქტობრივ მდებარეობას. ამასთან, სწორედ ამ გარემოების დადგენა შესაძლოა გამხდარიყო გადამწყვეტი მნიშვნელობის იმის გასარკვევად, თუ ვის წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება უძრავ ქონების სადავო ნაწილზე. მავე დროს გასათვალისწინებელია, რომ მიწის ნაკვეთები გაყოფილია მყარი სასაზღვრო მიჯნით, რითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო არ იზიარებს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს პოზიციას, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. სააგენტოს არ გადაუმოწმებია აღნიშნული მონაცემები, ამიტომ არ შეეძლო დაედგინა მათი უტყუარობა. ამასთან, თავადვე უთითებს, რომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია,

დამატებით ადგილზე გამოეკვლია, ლ.წ-----ის და თ.ო-----ის სახელზე რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და საზღვრები. იმ დროს, როდესაც საკითხი ეხება ისეთ უძრავ ქონებასთან რომლის საზღვრების დადგენა საარქივო ცნობებით შეუძლებელია და არ შეიცავს მსგავს მონაცემებს. ამიტომ, ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობაა სრულყოფილად და დეტალურად შისწავლოს ადმინისტრაციული წარმოებისას აღნიშნული გარემოების, და მათ შორის ადგილზე გაცნობის და გადამოწმების გზით და მხოლოდ ამის შემდეგ შეაფასოს გარემოებები. გასათვალისწინებელია, ისიც, რომ ამისათვის საჯარო რეესტრს შეუძლია მიმართოს თვითმმართველობის ადგილობრივ, ტერიტორიულ ორგანოს, უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის დასადგენად.

რაც შეეხება საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობაზე მითითებას, სასამართლო განმარტავს, ეს უფლება აქვთ, როგორც მესამე პირებს, ასევე მოსარჩელეს. ჯერ უნდა დადგინდეს ნამდვილად აქვს თუ არა საკუთრების უფლება, რათა არ შეიღახოს სხვისი უფლება. ამასთან, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად წარმოებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები. აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმა აწესრიგებს და დასაშვებად მიიჩნევს, სწორედ იმ გარემოებას, რომ სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები შესაძლოა მცდარი იყოს და საჭიროებდეს გადამოწმებას და დაზუსტებას. ეს ვალდებულება აკისრია მოპასუხეს, რაც განსახილველ შემთხვევაში არ შეუსრულებია.

7.2. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის (მტკიცების ტვირთი) 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია, დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები; თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ქმედების განხორციელების დაკავლება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი

ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, საბოლოო ჯამში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ სადავო რეგისტრაციების განხორციელებისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოჰყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს, ლ----- წ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ უძრავ ქონებაზე ლ----- წ-----ის, ც---ო-----ის და თ-----ო-----ის საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, უფლებადამდგენი დოკუმენტების მონაცემების სისწორე და შესაბამისობა საკომლო ჩანაწერების მონაცემებთან, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, საკითხის ადგილზე შესწავლით იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის

პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამავე კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, ამგვარ სარჩელებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 100 ლარია. ი----- დ-----ის ბ-----ს (ს.კ43-----) მიერ 2017 წლის 05 ივლისს ლ----- წ-----ის ადმინისტრაციულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით, გადახდეს ლ----- წ-----ის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ----- წ-----ის სარჩელი მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, მესამე პირი - თ----- ო-----ი, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 30 ივლისის №882013349818 გადაწყვეტილება ს.კ №6-.0-.4-.1-- უძრავ ქონებაზე ც----- ო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და 2014 წლის 02 აპრილის №882014159280 გადაწყვეტილება №6-.0-.4-.1-- უძრავ ქონებაზე თ----- ო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

3. ლ----- წ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის სადავო უძრავ ქონებაზე ლ----- წ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 ივნისის №204880 გადაწყვეტილების და 2017 წლის 27 აპრილის №882017144819-17 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს, ლ----- წ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ უძრავ ქონებაზე ლ----- წ-----ის, ც---
-- ო-----ის და თ----- ო-----ის საკუთრების უფლების არსებობა და

ფარგლები, უფლებადამდგენი დოკუმენტების მონაცემების სისწორე და შესაბამისობა საკომლო ჩანაწერების მონაცემებთან, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, საკითხის ადგილზე შესწავლით იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

5. ი----- დ-----ის ბ-----ს (ს.კ43-----) მიერ 2017 წლის 05 ივლისს ლ----- წ-----ის ადმინისტრაციულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით, გადახდეს ლ----- წ-----ის სასარგებლოდ.

7. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

ნინო გერგაული