

საქმე № 140310018002418620

საქმე №3/91-18



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

29 მარტი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული

სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: ლ---- ბ-----ე

წარმომადგენელი: ნ---- ჯ-----ი

მოპასუხე: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის
სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი: თ---- ი-----ი

მესამე პირები: ს----- ბ-----ე, ხ---- ბ-----ე, ნ---- კ-----ი

წარმომადგენელი: მ---- დ-----ი, ზ---- გ-----ი

მესამე პირი: ა----- ბ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისს
მიღებული N882017638685-05 გადაწყვეტილების უძრავ ქონებაზე საკადასტრო
კოდით 6-.5-.2-.2-- და ამავე უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ
არსებული (დაზუსტებამდე) სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6-.1-.2-.3-- ბათილად
ცნობა;

1.2 მოსარჩელის მიმართ ქონების რეგისტრაციაზე უარის თქმის და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 13 ივლისს მიღებული N892018212548-21 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს №892018212548-21 გადაწყვეტილებაზე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №364511 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთვის გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში N892018212548 განაცხადით წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად მოსარჩელის მიმართ უძრავი ქონების რეგისტრაციის (კონფიგურაციის და ფართობის და კორდინატების მიხედვით) განახორციელების დავალეზა;

1.4 ა----- ბ-----ის სახელზე რიცხული სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6-1-2-3-- კონფიგურაციის ნაწილში ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიერ N892018212548-08 გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ N892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6-5-2-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ასევე განემარტა, რომ თუ ეთანხმებოდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 6-5-2-2-- მესაკუთრე ბ---- ბ----- ე კ/ნ 5-----, ნ---- კ-----ი კ/ნ 5-----, ს----- ბ----- ე კ/ნ 5-----) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელზეც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის განმავლობაში წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. მოსარჩელეს გადაწყვეტილება მიაჩნია დაუსაბუთებლად. მანვე მიუთითა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხევის პირას მას დაკავებული აქვს მიწის რეფორმამდე თვითნებურად და შემდეგ შეეკსო მიწების განაწილების დროს. მესამე პირებს არასდროს ჰქონიათ საკუთრებაში სადავო მიწის ნაკვეთი და ვერ გადევნებოდათ რეფორმის პერიოდში, რადგან მანამდე არ ფლობდნენ. მან ასევე მიუთითა ა----- ბ-----ის სახელზე სისტემური რეგისტრაციით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთზე და აღნიშნა, რომ შეცდომით არის კონფიგურაცია, რადგან მიწის ნაკვეთი მოიცავს უსარგებლო და გამოუყენებელ ხევს. ხევის ფართის დარეგისტრირება არასწორად მოხდა ვარგისი მიწის მაგივრად და ამიტომ მის

ნაცვლად ითხოვს სადავო ფართს.

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიაჩნია, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში მდებარე 514 კვ.მ დაუზუსტებელი ფართობის მქონე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებად რეგისტრირებული არიან რ--- ს-----ს ძე ბ-----ე და ნ--- ბ-----ე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია 6-1-2-3-- უფლების დამადასტურებელი იურდიული დოკუმენტია მიწის საგადასახადო სია N3--).

სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი N66/0332338 სრულად შეესაბამება, იმ დროს მოქმედ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულებას.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გორის რაიონის, სოფელ ზ-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე, საკადასტრო კოდით 6-1-2-3--, დაცულია სააღრიცხვო ბარათი, (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი N66/0332338, თარიღი 26.08.2003 წელი) და საკადასტრო რუკა, რომლის თანახმადაც, გორის რაიონის, სოფელ ზ-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკადასტრო კოდით 6-1-3-- რეგისტრირებულია რ---ი ს-----ს ძე ბ-----ისა და ნ--- ბ-----ის საკუთრება.

სააღრიცხვო ბარათსა და საკადასტრო რუკაზე დასმულია მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭედი და სახელმწიფო რეგისტრატორის ხელმოწერა. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ნივთი ითვლება რ---ი ს-----ს ძე ბ-----ისა და ნ--- ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებულად. ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ზემოაღნიშნული საკადასტრო რუკის მიხედვით, შესაძლებელია უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება, მასზე დატანილია, როგორც თავად სადაო ნაკვეთის კონფიგურაცია და გვერდის ზომები, ისე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა და მიწის ნაკვეთებს შორის გამავალი გზები. შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ N66/0332338 სააღრიცხვო ბარათი და მასში მითითებული ჩანაწერები კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასარჩელო მოთხოვნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ N882017638685-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და განმარტა:

2017 წლის 18 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N882017638685 განცხადებით მიმართა ნ----- კ-----მა და მოითხოვა გორის რაიონ, სოფელ ზ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-1-2-3--) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვოდა რ----ი ბ-----ისა და ნ---- ბ-----ის გარდაცვალების მოწმობები, 482 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი. აგრეთვე, მითითებულ იქნა, რომ საჭირო დოკუმენტაცია ინახებოდა N882017422315, N882014638755, N882013252404 განცხადებებზე.

NAA2013016959-03 საარქივო ცნობის (15.05.2013) თანახმად გორის არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ---- ს-----ს ძე ბ-----ე (გარდაცვლილია 2003 წელს) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ბ-----ე ნ---- გადახაზულია და უწერია ნ---- დ----- ასული - მეუღლე, ოჯახის უფროსი; ბ-----ე მ-----ი - ვაჟიშვილი (ცალკე კომლი, წელი არ ფიქსირდება); კ-----ი ნ---- - რძალი; ბ-----ე ს----- - შვილიშვილი; ბ-----ე ხ---- - შვილიშვილი.

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა. სოფელ ზ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1993-1998 წლების მდგომარეობით მ----- რ----ის ძე ბ-----ეს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1.00 ჰა მიწის ფართობი (პირველი კატეგორია).

გასაჩივრებული რეგისტრაციის ფარგლებში განხორციელებული გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 6-1-2-3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მონაცემების სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცულია 6-1-2-3-- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათი და საკადასტრო რუკა (N66/0332338, 26.08.2003), ხოლო N882013252404 განცხადებაზე დაცული NAA2013016959-03 საარქივო ცნობის (15.05.2013) მიხედვით, დგინდება 2003 წელს სისტემურად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა გრაფაში მითითებული პირებისა და ზემოხსენებული საარქივო ცნობაში მითითებული პირების ერთი კომლის შემადგენლობაში (კომლის უფროსი ნ---- ბ-----ე) არსებობის ფაქტი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაცული და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის შესწავლის და ურთიერთშეჯერების შედეგად, 2017 წლის 31 ივლისს მიღებულ იქნა N882017638685-05 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც გორის

მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 482 კვ.მ დაზუსტებული ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე უძრავ ნივთებზე (საკადასტრო კოდი 6-5-2-2--, ნაკვეთის წინა ნომერი 6-1-2-3--) რეგისტრირებულია ნ----- კ-----ის, ს----- ბ-----ისა და ხ---- ბ-----ის საკუთრების უფლება (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის საგადასახადო სია N333, საარქივო ცნობა NAAA2013016959-03 დამოწმების თარიღი 15.05.2013, სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივი“).

სადავო რეგისტრაციის განხორციელების დროს, მარეგისტრირებული ორგანოში წარმოდგენილი იყო შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები, რომლიც წარმოშობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის საფუძველს, არ არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის ან რეგისტრაციაზე უარის თქმის კანონით განსაზღვრული საფუძველი შესაბამისად, მიღებულ იქნა, გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ.

საჯარო რეესტრის სააგენტო ასევე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018212548-21 (13.07.2018) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მიუთითებს რომ:

2018 წლის 20 მარტს ლ---- ბ-----ემ N892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტში სოფელ ზ-----ში მდებარე 1624 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. N892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებას დაინტერესებულმა პირმა დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები და პირადი მონაცემები.

2018 წლის 26 აპრილს ქონების მართვის რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018212548-08 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N892018212548 განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარგენილ და 6-5-2-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. იმ შემთხვევაში, თუ კი მოსარჩელე ეთანხმებოდა მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 6-5-2-2--) კონფიგურაციასა და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში

წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ამასთან მოსარჩელეს განემარტა მედიაციის სამართლებრივი საფუძვლები.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018212548-12 (29.05.2018) და N892018212548-19 (22.06.2018) გადაწყვეტილებებით შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ 2018 წლის 15 ივნისს და 9 ივლისს დაინიშნა მედიაციის შეხვედრები მედიატორ ლ---- გ---- ----ის სანოტარო ბიუროში.

2018 წლის 13 ივლისს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018212548-21 გადაწყვეტილება, ვინაიდან მედიაციის შეხვედრაზე მხარეები არ გამოცხადდნენ და არ წარმოადგინეს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

2018 წლის 14 მარტს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად N892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ და 6-.5-.2-.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 482 კვ.მ დაზუსტებული ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე უძრავ ნივთებზე (საკადასტრო კოდი 6-.5-.2-.2-- ნაკვეთის წინა ნომერი 6-.1-.2-.3--) რეგისტრირებულია ნ---- კ-----ის, ს----- ბ-----ის და ხ---- ბ-----ის საკუთრების უფლება (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი N3--; საგადასახადო სია და სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის NAA2013016959-03 (15.05.2013) საარქივო ცნობა).

2018 წლის 15 და 9 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, დანიშნულ მედიაციის შეხვედრაზე მხარეები არ გამოცხადდნენ რის საფუძველზეც შეწყდა მედიაციის პროცესი. შესაბამისად, ვინაიდან მედიაციის პროცესში მხარეები არ გამოცხადდნენ და დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მოპასუხე მიუთითებს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018212548-21 (13.07.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნას 2018 წლის 22 აგვისტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N364511 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ და განმარტავს რომ:

2018 წლის 13 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N459426/17

ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ლ---- ბ-----ის წარმომადგენელმა ნ-----
ჯ-----მა და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ
N892018212548-21 (13.07.2018) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაზიარებულ იქნა ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის შეფასებები (გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების მიღებასთან დაკავშირებით) და მიღებული იქნა
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
N364511 გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ასევე არ ეთანხმება მოსარჩელის
მოთხოვნას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მოსარჩელის
სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ
მოსარჩელის მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, შემდეგ
გარემოებათა გამო:

მოპასუხე მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული საპროცესო
კოდექსის 22-ე და 23-ე მუხლებზე, 23-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება
აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ
კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ
ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ
უფლებას, ან ინტერესს.

იმავე საკანონმდებლო ნორმის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს
ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და
უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს,
სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით
გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს
ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის
მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის ვადას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით
დაინტერესებული მხარის განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად
აუცილებელია აქტის გამოცემის ფაქტიური და სამართლებრივი
წინაპირობების შემოწმება.

შეუძლებელია სასამართლოს გადაწყვეტილებამ აქტის გამოცემის დავალების
შესახებ მოახდინოს ზემოქმედება და სათანადო შედეგს მიაღწიოს, თუ

დადგენილი არაა ადმინისტრაციული ორგანოს იმ აქტის უკანონობა, რომლითაც უარყოფილი იქნა/შეჩერდა/უარი ეთქვა მოთხოვნილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილი და 23 მუხლები კავშირშია ერთმანეთთან.

ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე სარჩელის დასაშვებობის საკითხს აწესრიგებს სასკ-ის 23-ე მუხლი, ხოლო მისი დასაბუთებულობის დადგენის საფუძველია სასკ-ის 33-ე მუხლი.

სასკ-ის 33-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით არის დასაბუთებული, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს).

მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფის ფაქტი შესაძლებელია დადგინდეს, მხოლოდ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობის დადგენის შემთხვევაში.

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ მხარეს სრულიად საფუძვლიანად შეუწყდა წარმოება და არ შეესაბამება მხარის მიერ წარმოდგენილი ნახაზი სისტემური რეგისტრაციის საზღვრებს და მოსარჩელის მიერ სრულიად სხვა კონფიგურაციით იქნა წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზი, ასევე უთითებს ფაქტობრივ ფლობაზე, რომელიც არ არის დადგენილი. მოპასუხე აღიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილია მომიჯნავე ნაკვეთების ნახაზები, რომელიც სრულად ასახავს საჯარო რეესტრის მიერ წარდგენილ ნახაზებს, რომელზე დაყრდნობითაც აცხადებს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა. ასევე უთითებს საქმეზე დართულ შემოსავლების სამსახურის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტებზე, რომლებიც ადასტურებენ სისტემური რეგისტრაციის საფუძვლიანობას.

ამდენად ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნების უსაფუძვლობიდან გამომდინარე, მოპასუხე მიიჩნევს, რომ უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე და არ არსებობს ტერიტორიული სამსახურის დავალდებულების სამართლებრივი საფუძველი.

2.2 მესამე პირი ა----- ბ-----ე სრულად დაეთანხმა მოსარჩელის ყველა მოთხოვნას. განმარტა, რომ ცალკე კომლად არასოდეს ყოფილა რეგისტრირებული და მიუთითა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მისი ოჯახის საკუთრებას, რომელიც რეგისტრირებულია მეუღლის ლ---- ბ-----ის სახელზე და წარმოადგენს ლ---- ბ-----ის საკუთრებას.

2.3 მესამე პირები ნ----- კ-----ი, ხ---- ბ-----ე და ს----- ბ-----ე არ ეთანხმებიან სასარჩელო მოთხოვნას, ვინაიდან სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მიღებული ჰქონდა და ირიცხებოდა მათი პაპის - რ---- ს-----ს ძე ბ-----ის სახელზე, რომლის სახელზედაც იყო გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა და ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა საკადასტრო კოდი 6-.1-.2-.3-- (დაუზუსტებელი ფართობი 514 კვ.მ). აღნიშნული საკადასტრო კოდი მითითებულია წინა ნომრად ამჟამად დარეგისტრირებულ საკადასტრო მონაცემებში ახალი საკადასტრო კოდია 6-.5-.2-.2-- (დაუზუსტებელი ფართობის 482 კვ.მ). მესამე პირები მიუთითებენ, რომ მიწის ნაკვეთი არის მათი საკუთრება და რეგისტრირებულია მათ სახელზე. მათ წარმოადგინეს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს.კ 6-.5-.2-.2--, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობა და საარქივო ცნობა და საკადასტრო რუკა, რომელზე დაყრდნობითაც ადასტურებენ, რომ სადაოდ გახდილი მიწის ფართობი მდებარე - გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში, არის მათ საკუთრებაში.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2017 წლის 18 ივლისს ნ----- კ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ქონებაზე ცვლილებების რეგისტრაცია, მდებარე გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში და წარადგინა პირადობის დოკუმენტის დამადასტურებელი ასლი, სუბსიდირების პროექტის, გარდაცვალების მოწმობის ასლები და თანამესაკუთრეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

N882017638685 განცხადება.

3.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N882017638685-05 გადაწყვეტილებით ნ----- კ-----ის განცხადებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882017638685-05

3.3 2017 წლის 18 ივლისის განცხადებაზე 2017 წლის 31 ივლისს საჯარო რეესტრის მიერ გაცემულ იქნა ამონაწერი, რომლის მიხედვითაც გორის მუნიციპალიტეტ სოფელ ზ-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 482 .00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 6-.1-.2-.3-- მიწის საგადასახადო სია N 3-- საარქივო ცნობა NAA2013016959-03, დამოწმების თარიღი 15/05/2013 სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივი“ მესაკუთრეებად მითითებულია: ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ე და ხ---- ბ-----ე. ამონაწერზე

დართულია საკადასტრო გეგმა საკადასტრო კოდით 6-5-2-2--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.4 2018 წლის 14 მარტს ლ---- ბ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში მდებარე 1624 კვ.მ უძრავ ქონებაზე. განცხადებას თან დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ- ვერსია, საარქივო ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 14 მარტის №892018212548 განცხადება;

3.5 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 აპრილის N892018212548-08 გადაწყვეტილებით. N892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებაზე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6-5-2-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დაინტერესებულ პირს, ლ---- ბ-----ეს, გადაწყვეტილებით განემარტა მედიაციის სამართლებრივი საფუძვლები და ასევე, თუკი ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ6-5-2-2-- მესაკუთრე ხ---- ბ-----ე, ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ე) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარადგინოს კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. ლ---- ბ-----ეს გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ, თუ არ ეთანხმება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში წარადგინოს ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. გადაწყვეტილებას თან ერთვის ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან 6-5-2-2--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 26 აპრილის N892018212548-08 გადაწყვეტილება.

3.6 საჯარო რეესტრის 2018 წლის 28 მარტის №892018212548-06 გადაწყვეტილებით ლ---- ბ-----ის რეგისტრირებულ მონაცემების გადამოწმების შედეგად „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო წარმოების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე ე.წ სისტემური რეგისტრაციით ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია უძრავი ნივთები საკადასტრო კოდებით 6-1-1-0--- 4559.00 კვ.მ. ასევე დასაზუსტებელია მოთხოვნა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთების სააღრიცხვო ბარათის კუთვნილებასთან

დაკავშირებით, ხოლო დადასტურების შემთხვევაში უნდა დადგინდეს წარმოდგენს, თუ არა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი, რომელიმე მათგანს. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება ზემოაღნიშნული დადასტურების წარდგენისთანავე. გარდა ამისა ზედდება უძრავ ნივთებთან 6-5-2-2--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 28 მარტის №892018212548-06 გადაწყვეტილება.

3.7 სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ 2018 წლის 29 მაისის №892018212548-12 გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა, რომ №892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6-5-2-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დავის გამოვლენის შედეგად დანიშნულ იქნა მედიატორი ლ--- გ-----ი. განმცხადებელს გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე. ამასთან გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ განმცხადებელს შეუძლია გადაწყვეტილება გაასაჩივროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, გადაწყვეტილების გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 29 მაისის №892018212548-12 გადაწყვეტილება.

3.8 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 04 ივნისის №892018212548-14 გადაწყვეტილებით ლ--- ბ-----ეს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 04 ივნისის №892018212548-14 გადაწყვეტილება.

3.9 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის №892018212548-19 გადაწყვეტილებით ლ--- ბ-----ეს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 22 ივნისის №892018212548-19 გადაწყვეტილება.

3.10 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №892018212548-21 გადაწყვეტილებით, №892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებებზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 6-5-2-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. მხარეების მიერ დადასტურებული

იქნა დავის არსებობა და საქმე გადაეგზავნა მედიატორს. მხარეების გამოუცხადებლობის გამო, ვინაიდან მედიაციის პროცესი ვერ შედგა და მხარეების მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში არ იქნა წარმოდგენილი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 13 ივლისის №892018212548-21 გადაწყვეტილება.

3.11 2018 წლის 13 აგვისტოს ლ---- ბ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მოითხოვა N892018212548-21 გადაწყვეტილების გაუქმება და მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 13 აგვისტოს ადმინისტრაციული საჩივარი №459426/17.

3.12 2018 წლის 22 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ლ---- ბ-----ის მიერ წარდგენილი და სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ №892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებით ლ---- ბ-----ე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვდა გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ზ-----ში მდებარე 1624 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

2018 წლის 14 მარტს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად №892018212548 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ და 6-.5-.2-.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 482 კვ.მ დაზუსტებული ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე უძრავ ნივთებზე (საკადასტრო კოდი 6-.5-.2-.2-- ნაკვეთის წინა ნომერი 6-.1-.2-.3--) რეგისტრირებულია ნ----- კ-----ის, ს----- ბ-----ის და ხ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება.

2018 წლის 15 და 9 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მხარეთა შორის გამოვლენის დავის მოგვარების მიზნით დანიშნულ იქნა შეხვედრები მედიატორთან მედიაციის პროცესი შეწყდა, ვინაიდან მხარეები არ გამოცხადდნენ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ლ---- ბ-----
-ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით
სარეგისტრაციო ობიექტი სცილდება რეგისტრირებულ საზღვრებს და
ფიქსირდება ზედდება 6-5-2-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი
ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან. შესაბამისად 6-5-2-2-- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემთა მიმართ მოქმედებს
უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე საქართველოს კანონმდებლობით
დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად და არარად არ იქნება
ცნობილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს №364511
გადაწყვეტილება.

3.13 2018 წლის 13 აგვისტოს ლ---- ბ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების
შეწყვეტის შესახებ №892018212548-21 გადაწყვეტილების გაუქმება და
წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოთხოვნილი უფლების
რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 13 აგვისტოს №459426/17 საჩივარი.

3.14 საჯარო რეესტრის 2018 წლის 15 გვისტოს გადაწყვეტილებით მიღებულ
იქნა ლ---- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი. ადმინისტრაციული საჩივარი
და თანდართული დოკუმენტის ასლები გადაეგზავნა საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული
რეგისტრაციის მართვის შიდა სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს.
გადაწყვეტილება ძალაში შევიდა ხელმოწერისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 15 აგვისტოს №354951 გადაწყვეტილება.

3.15 2015 წლის 27 აგვისტოს ლ---- ბ-----ემ განცხადებით მიმართა
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურდიული პირს,
საქართველოს ეროვნული არქივის, გორის არქივს და მოითხოვა ქონებრივი
უფლების დამადასტურებელი ცნობის მომზადება-გაცემა, შემდეგი
მონაცემების მიხედვით: სასოფლო საბჭოს, საკრებულოს, სოფლის დასახელება,
სადაც მდებარეობს ქონება: გორის რაიონი სოფელი ზ-----ის საკრებულო,
სოფელი ზ-----ი, კომლის უფროსი ლ---- ბ-----ე. საძიებელი პერიოდი 1991-
2000 და მოითხოვა საარქივო ცნობაში მიწის განაწილების სიების მიხედვით
ინფორმაციის დაფიქსირება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2015 წლის 27 აგვისტოს NAA2015062566 განცხადება.

3.16 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურდიული პირის, საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის მიერ 2015 წლის 09 სექტემბერს გაცემული ცნობით, გორის არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ ზ-----ის 1986-1996 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია შ---ია ს----ის ძე ბ-----ე, გარდაცვლილია-1988 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ე ლ---- ს-----ს ასული-მეუღლე ოჯახის უფროსი; ბ-----ე ლ---- გ-----ის ასული-რძალი ამოწერილია 1988 წლიდან, წასულია ქ.გორში; ბ-----ე ვ-----ი ა-----ის ასული-შვილიშვილი 1988 წლიდან წასულია ქ.გორში; ბ-----ე ა-----ის ძე -შვილიშვილი 1988 წლიდან წასულია ქ.გორში.

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 70 კვ.მეტრი საცხოვრებელი სახლი აგებული 1955 წელს .1986-1987 წლებში 0,30 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო 1988-1990 წლების 0,24 ჰა მიწის ფართობი.

1996-2007 წლებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან - ვაჟიშვილი ვ-----ი ა-----ის ძე ბ-----ე. კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ მოიპოვება.

სოფელ ზ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-1998 წლების მდგომარეობით ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის სახელზე ირიცხება 0.01 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2015 წლის 09 სექტემბრის NAA2015062566-03 საარქივო ცნობა.

3.17 2013 წლის 15 მაისს გორის არქივის მიერ გაცემულ იქნა NAA2013016959-03 საარქივო ცნობა, რომლის თანახმადაც გორის არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ---ა ს-----ს ძე ბ-----ე გარდაცვლილია 2003 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ე ნ--- გადახაზულია და უწერია ნ--- დ----- ასული - მეუღლე ოჯახის უფროსი: ბ-----ე მ-----ი-ვაჟიშვილი ცალკე კომლი (წელი არ ფიქსირდება); კ-----ი ნ-----რძალი; ბ-----ე ს----- - შვილიშვილი; ბ-----ე ხ-----შვილიშვილი. კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

სოფელ ზ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1993-1998 წლების მდგომარეობით მ----- რ-----ის ძე ბ-----ეს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1.00 ჰა მიწის ფართობი (პირველი კატეგორია).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2013 წლის 15 მაისის NAA2013016959-03 საარქივო ცნობა.

3.18 საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 06 აპრილის №27/39433

ცნობით გორის რაიონ სოფელ ზ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელი ზ-----
----ი 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ----
ს-----ს ძე ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ბ-----ე ნ----ცოლი; ბ-----
ე მ-----ი რ----ის ძე-შვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 80 კვ.მ
საცხოვრებელი (1 / 2) აგებული 1991 წელს და 0.19 ჰა მიწის ფართობი.

1996-2007 წლებში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ----ა ს-----ს ძე ბ-----ე.
გარდაცვლილია 2003 წელს კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

ბ-----ე ნ--- სახელი შესწორებულია და წერია ნ--- დ----- ასული-ცოლი ოჯახის
უფროსი. ბ-----ე მ-----ი (მამის სახელი არ ფიქსირდება)-შვილი გადატანილია
ცალკე კომლად (წელი არ ფიქსირდება).

კ-----ი ნ---- (მამის სახელი არ ფიქსირდება)-რძალი. ბ-----ე ს----- (მამის
სახელი არ ფიქსირდება)- შვილიშვილი. ბ-----ე ხ--- (მამის სახელი არ
ფიქსირდება)- შვილიშვილი.

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ
ფიქსირდება.

1996-2007 წლებში საკომლო წიგნებში მ----- რ----ის ძე ბ-----ე ცალკე კომლად
აყვანისა და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდება.

1883-1998 წლებში მიწის განაწილების სიებში რ----ი ს-----ს ძე ბ-----ის
სახელზე ირიცხება 0.79 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია, ხოლო მ-----
რ----ის ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება 1.00 ჰა მიწის ფართობი პირველი
კატეგორია.

მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის
მიღება-ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცვაზე არ შემოსულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

N27/39433 ცნობა.

3.19 საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 23 მარტის N27/45775 ცნობით
გორის არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ ზ-----ის
1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის
ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ლ---- ბ-----ე. კომლს პირად საკუთრებაში
ერიცხება 80 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგების წელი და მიწის ფართობი არ
ფიქსირდება.

სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად
ჩაწერილია ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება
შვილი ვ-----ი ა-----ის ძე ბ-----ე.

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდება.

სოფელ ზ-----ის 1993-1998 წლების მიწის განაწილების სიებში ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის სახელზე ირიცხება 1.01 ჰა. მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია.

სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცვაზე არ შემოსულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 23 მარტის N27/45775 ცნობა.

3.20 2015 წლის 16 სექტემბრის N88201552744 განცხადებაზე გაცემულ იქნა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 01 ოქტომბრის ამონაწერით, საკადასტრო კოდი 6-.5-.2-.0--.; გორის რაიონი სოფელი ზ-----ი სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 835.00 კვ.მ. შენობა N1 საერთო ფართი-322.14 კვ.მ; შენობა N2 (დამხმარე). უფლების რეგისტრაცია 01/10.2015. მესაკუთრეებად ფიქსირდებიან ლ---- ბ-----ე და ვ-----ი ბ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 01 ოქტომბრის ამონაწერი.

3.21 2017 წლის 18 მაისის N882017638685 განცხადებაზე გაცემულ იქნა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 31 მაისის ამონაწერით გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში, საკადასტრო კოდი 6-.5-.2-.2--, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 482.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 6-.1-.2-.3-- მესაკუთრეებად ჩაწერილია ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ე ხ---- ბ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 31 მაისის ამონაწერი.

3.22 2017 წლის 18 ივლისის განცხადებაზე. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 24 ივლისის ამონაწერიდან გორის მუნიციპალიტეტ სოფელ ზ-----ში მდებარე სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 6-.5-.1-.0-- დაზუსტებული ფართობი 8268.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 6-.1-.1-.0-- მესაკუთრეებად ჩაწერილია ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ე, ხ---- ბ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 2017 წლის 18 ივლისის ამონაწერი. საკადასტრო კოდი 6-.5-.1-.0--

3.23 2003 წლის 26 აგვისტოს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით სარეგისტრაციო ზონა გორი 6- კოდი, სექტორი ზ-----ი 1- კოდი

კვარტალის 2- ნაკვეთის ნომერი N3--, ფართობი 5-- დაუზუსტებელი, სასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრის განყოფილებაში მითითებულია ბ-----ე რ----ი ს-----ს ძე, ბ-----ე ნ---. უფლების დამდგენ დოკუმენტად საგადასახადო სია N3--. თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა, რომლის კონფიგურაცია შეესაბამება სადავო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა.

3.24 2018 წლის 09 ნოემბერს შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემულ იქნა საარქივო სამმართველოში დაცული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურიდან წარდგენილი რეესტრით მიწაზე ქონების გადამხდელთა შესახებ 2007 წლის 2 აპრილის მონაცემებით ფიქსირდებიან ბ-----ე რ----ა ს-----ს ძე მდებარეობა ზ-----ი საკადასტრო კოდით 6-1-1-0-- 0.868 ჰა, სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთი; საკადასტრო კოდი 6-1-2-3-- მიწის ფართობი 0.051 ჰა; საკადასტრო კოდი 6-1-2-2-9 ფართობი 0.029.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

შემოსავლების სამსახურის N21-02-1/139014 მიწაზე ქონების გადამხდელთა შესახებ 2007 წლის 2 აპრილის მონაცემები.

3.25 შემოსავლების სამსახურის მიერ 2018 წლის 12 დეკემბერს გორის რაიონულ სასამართლოში წარდგენილი იქნა გორის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოწოდებული 2007 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით მიწაზე ქონების გადასახადის გადამხდელთა სია, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 6-1-2-3-- ფიქსირდება ა-----ი ბ-----ე ასევე ირკვევა, რომ ზემოაღნიშნულ სიაში ფიქსირდებიან ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ე მიწის საკადასტრო კოდით 6-1-1-0-- და ლ---- ს-----ს ასული ბ-----ე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 6-1-2-164. სასამართლოს მიერ მოთხოვნილი ლ---- ბ-----ე მიწის საკადასტრო კოდით 6-1-2-3-- სიაში არ ფიქსირდება, ხოლო მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ფორმა 1) ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შედეგად განადგურებულია შემოსავლების სამსახურის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

შემოსავლების სამსახურის მიერ N21-02-1/149731 ცნობა.

3.26 2007 წლის 02 აპრილის მიწაზე ქონების გადამხდელთა მონაცემების ცხრილში დაცულია ინფორმაცია: ბ-----ე ა-----ი ზ-----ი საკადასტრო კოდი 6-1-2-3-- ფართობი 0.226 ჰა სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთი და ბ-----ე ლ---- გ-----ის ასული სოფელი ზ-----ი საკადასტრო კოდი 6-1-1-0-- სასოფლო-სამეურნეო ფართობი 0.456 ჰა შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2007 02 აპრილის მიწაზე ქონების გადამხდელთა მონაცემების ცხრილი.

3.27 2017 წლის 29 აპრილის მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით დადგენილია, რომ ხელშეკრულების შესაბამისად ამზომველმა მოახდინა გორი სოფელი ზ-----ში მდებარე 482 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 29 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტი. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

3.28 საქართველოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით ირკვევა, რომ სარეგისტრაციო ზონა გორი 6-; სექტორი ზ-----ი 1- კვარტალი 2-, ფართობი N3--, განაცხადის რეგისტრაცია 66/03 37706 თარიღი 8/26/2003 მესაკუთრეებად ჩაწერილია ც----- ა----- დ----- ძე, ც----- თ-----ი, ც----- თ-----ი.

საჯარო რეესტრის 2015 წლის 29 ივნისის ამონაწერით გორის რაიონ სოფელ ზ-----ი, სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 1677.00 კვ.მ მესაკუთრედ მითითებულია ბ-----ი ც-----. თანდართულია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 2015 წლის 29 ივნისის, საკადასტრო კოდი 6-5-.2-0--. მიწის სარეგისტრაციო N6-/1-/2-/3-- ცნობა.

3.29 სისტემური რეგისტრაციის ამსახველი საკადასტრო მონაცემებით, ე.წ ყვითელი ფენებით, სადავო მიწის ნაკვეთი ირიცხება რ----ი ს-----ს ძე ბ-----ეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სიტუაციური ნახაზი.

3.30 ა----- ბ-----ის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთებს შორის დატოვებულია არარეგისტრირებული ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სიტუაციური ნახაზი.

ორთოფოტო.

3.31 სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია იყო ხევის პირი, რომელიც მოქალაქეებმა ამოავსეს და დაიკავეს მიწის რეფორმამდე. შემდეგ 1996 წელს დაწყებული მიწის რეფორმის დროს განაწილდა და მოექცა სისტემური რეგისტრაციაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმის ჩვენება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. 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, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 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 იურიდიული 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 იურიდიული პირს - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; 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 მართლზომიერი 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, მეზღვის 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;

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;

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სახელმწიფო რეგისტრაციას, ამ კანონის მე-3 მუხლით დადგენილი წესით ახორციელებდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის პირველი მუხლისა და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, სააღრიცხვო ბარათი განმარტებულია, როგორც თითოეულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელზეც მოცემული ჩანაწერები წარმოადგენს ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითად იურიდიულ საფუძველს. სააღრიცხვო ბარათი, სხვა განყოფილებებთან ერთად, მოიცავს მესაკუთრის განყოფილებას, რომელშიც მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი, ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამავე კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას ახორციელებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და გააჩნდა საკუთარი ბეჭედი.

დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 23 მარტის N27/45775 ცნობით გორის არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ ზ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ლ---- ბ-----ე. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 80 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგების წელი და მიწის ფართობი არ ფიქსირდება.

სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება შვილი ვ-----ი ა-----ის ძე ბ-----ე.

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდება.

სოფელ ზ-----ის 1993-1998 წლების მიწის განაწილების სიებში ლ---- გ-----ის ასული ბ-----ის სახელზე ირიცხება 1.01 ჰა. მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 15 მაისს გორის არქივის მიერ გაცემულ იქნა NAA2013016959-03 საარქივო ცნობა, რომლის თანახმადაც გორის არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ----ა ს-----ს ძე ბ-----ე გარდაცვლილია 2003 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ე ნ--- გადახაზულია და უწერია ნ--- დ----- ასული - მეუღლე ოჯახის უფროსი: ბ-----ე მ-----ი- ვაჟიშვილი ცალკე კომლი (წელი არ ფიქსირდება); კ-----ი ნ-----რძალი; ბ-----ე ს----- შვილიშვილი; ბ-----ე ხ-----შვილიშვილი. კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

1883-1998 წლებში მიწის განაწილების სიებში რ----ი ს-----ს ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება 0.79 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია, ხოლო მ-----რ----ის ძე ბ-----ის სახელზე ირიცხება 1.00 ჰა მიწის ფართობი პირველი კატეგორია.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის 2017 წლის 31 მაისის ამონაწერით გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში, საკადასტრო კოდი 6-5-2-2--, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 482.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 6-1-2-.3-- მესაკუთრეებად ამჟამად რეგისტრირებულნი არიან რ----ა ბ-----ის კომლის წევრები ნ---- კ-----ი, ს----- ბ-----ე, ხ---- ბ-----ე.

დადგენილია, რომ რ----ა ბ-----ის კომლს მიწის რეფორმის დროს მიღებული აქვს მიწის ნაკვეთი, რომლის სააღრიცხვო მონაცემები შეესაბამება სადავო მიწის ნაკვეთის მონაცემებს და პარამეტრებს, და ასავე დადასტურებულია შესაბამისი საგადასახადო სიით. კერძოდ, 2003 წლის 26 აგვისტოს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის (უძრავი

ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაა გაცემული შემდეგი მონაცემებით: სარეგისტრაციო ზონა გორი 6- კოდი, სექტორი ზელდულეთი 15 კოდი, კვარტალი 2-, ნაკვეთის ნომერი N3--, ფართობი 5-- დაუზუსტებელი, სასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრის განყოფილებაში მითითებულია ბ-----ე რ--- -ი ს-----ს ძე, ბ-----ე ნ---. უფლების დამდგენ დოკუმენტად საგადასახადო სია N3--. თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა.

სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემობას, რომ სააღრიცხვო ბარათი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა დამოწმებულია საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭდით და ხელმოწერით. მითითებულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, რომელიც კონფიგურაციით ზუსტად ასახავს და ემთხვევა სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებს. სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის რეფორმის პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, მიწის ფონდი გადაეცა და განაწილდა სოფელში მცხოვრებ კომლებზე, რომლებიც რამდენიმე კატეგორიად იყო დაყოფილი. მათვე უნდა გადაეხადათ მიწის შესაბამისი გადასახადი.

2018 წლის 09 ნოემბერს შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული საარქივო ცნობის თანახმად სამმართველოში დაცული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურიდან წარდგენილი რეესტრით მიწაზე ქონების გადამხდელთა შესახებ 2007 წლის 2 აპრილის მონაცემებით ბ--- -----ე რ---ა ს-----ს ძე ზ-----ში მდებარე საკადასტრო კოდი 6-1-2-3-- მიწის ფართობი 0.051 ჰა მიწის ნაკვეთზე აღნიშნული, რომ იხდიდა გადასახადს.

წარმოდგენილი საარქივო ცნობით და საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ირკვევა, რომ რ---ა ბ-----ის და მისი კომლის წევრების სახელზე რიცხული ქონება, სრულად შეესაბამება იმ რეკვიზიტებს, რაც სააღრიცხვო ბარათშია და რომლის მიხედვითაც გადაეცა უძრავი ქონება. მიწის სააღრიცხვო ბარათში 2003 წლის 26 აგვისტოს, მიწის საგადასახადო სიის №3-- საფუძველზე შესრულებული უძრავი ნივთის რეგისტრაცია რ---ი ბ-----ის სახელზე, სრულად შეესაბამება საკადასტრო რუკის მონაცემებს და გაცემულია იმ დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის მიხედვით.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე სისტემური რეგისტრაციის საკადასტრო რუკა, რომლის მიხედვით სადავო მიწის ნაკვეთი რ---ი ბ-----ის სახელზეა რიცხული და შესაბამება სააღრიცხვო ბარათში მითითებულ მდებარეობას და კონფიგურაციას. რაც შეეხება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს მიღებული აქვს მიწის განაწილების შედეგად მიწის ნაკვეთი, რომელიც ა----- ბ-----ის სახელზეა სისტემურ რეგისტრაციით და რომლის კონფიგურაციას არ ეთანხმება, სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ თუნდაც შეცდომით და არასწორი მდებარეობით იყოს გაცემული მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, ეს არ ნიშნავს მესამე პირის ინტერესების გაუთვალისწინებლად იქნეს გამოსწორებული. მესამე პირებს გააჩნიათ სადავო მიწის ნაკვეთის უფლებადამდგენი დოკუმენტი, რომელიც შეესაბამება მის გაცემის დროინდელ

და ამჟამინდელ მოთხოვნებს კანონმდებლობისა, მისი უტყუარობა ეჭვს არ იწვევს და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ამასთან, სასამართლო მოსარჩელის არგუმენტაციასთან დაკავშირებით, რომ მას აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიწის რეფორმამდე ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული ამუშავებდა და ამიტომ მასზე უნდა განაწილებულიყო და არა სხვა პირზე, განმარტავს, რომ ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ იქნა წარმოდგენილი აგრეთვე ეს არ გამორიცხავს იმავე ფართობის სხვა პირზე გადაცემას, რადგან იმ პერიოდის კანონმდებლობით მიწა სახელმწიფოს კუთვნილი იყო და მიწის რეფორმის დროს მოხდა მისი განკარგვა და მოქალაქეების საკუთრებაში გადაცემა. განსახილველ შემთხვევაში გადაეცა რ--ნ ბ-----ეს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის სისტემური რეგისტრაციის სიტუაციური ნახაზის დღევანდელ რეგისტრაციასთან შესაბამისობა, დამატებით დადასტურებულია მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის და მისი მფლობელების იდენტიურობითაც. კერძოდ, საქართველოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით ირკვევა, რომ სარეგისტრაციო ზონა გორი 6-; სექტორი ზ-----ი 1- კვარტალი 2-, ფართობი N3--, განაცხადის რეგისტრაცია 66/03 37706 თარიღი 8/26/2003 მესაკუთრეებად ჩაწერილია ც----- ა----- დ----- ძე, ც----- თ-----ი, ც----- თ-----ი. ერთვის საკადასტრო რუკა, რომელიც ასახავს რ--ნ ბ-----ის და ა----- ბ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს და არ განსხვავდება რ--ნ ბ-----ის სახელზე გაცემული მიწის საკუთრების მოწმობის საკადასტრო რუკისაგან.

აქედან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისს მიღებული N882017638685-05 გადაწყვეტილება უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 6-.5-.2-.2-- რეგისტრაციის შესახებ და ამავე უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ არსებული (დაზუსტებამდე) სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6-.1-.2-.3-- კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ასევე დასაბუთებულია და ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევით და მათი სწორი სამართლებრივი შეფასებით არის მიღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 13 აგვისტოს მიღებული N892018212548-21 გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიმართ ქონების რეგისტრაციაზე უარის თქმის და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 22 აგვისტოს N364511 და N892018212548-21 გადაწყვეტილება, საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და არ არსებობს ბათილად ცნობის საფუძველი, რაც ასევე გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართ ქმედების განხორციელების დავალებას - დაარეგისტრიროს მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონება გორის რაიონ სოფელ ზ-----ში N892018212548 განაცხადით წარდგენილი საკადასტროს აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (კონფიგურაციის და ფართობის და კორდინატების მიხედვით).

საქმის განხილვის დროს ასევე არ წარმოდგენილა და გამოკვლეულა მტკიცებულება, რაც ა----- ბ-----ის სახელზე რიცხული სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6-1-2-3-- კონფიგურაციის ნაწილში ბათილად ცნობის საფუძველი გახდებოდა.

7. 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 სასამართლოს გარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

2018 წლის 30 აპრილს ნ----- ჯ-----ის მიერ ლ---- ბ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. 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, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ---- ბ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, მესამე პირები - ს----- ბ-----, ნ----- ბ-----, ა----- ბ-----, ნ----- კ-----, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისს უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 6-5-2-2- - მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №882017638685-05 გადაწყვეტილების, ამავე უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ არსებული (დაზუსტებამდე) სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6-1-2-3--, 2018 წლის 13 ივლისის ლ---- ბ-----ის უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე უარის თქმის და

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018212548-21 გადაწყვეტილების, 2018 წლის 22 აგვისტოს №892018212548-21 გადაწყვეტილებაზე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №364511 გადაწყვეტილების, ა----- ბ-----ის სახელზე საკადასტრო კოდით №6-.1-2-3-- სისტემური რეგისტრაციის (კონფიგურაციის და რეგისტრაციის ნაწილში) ბათილად ცნობის და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გორის რაიონის სოფელ ზ-----ში №892018212548 განაცხადით წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (კონფიგურაციის და ფართობის კოორდინატების მიხედვით) ლ---- ბ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღების დავალების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. 2018 წლის 30 აპრილს ლ---- ბ-----ის სარჩელზე ნ----- ჯ-----ის მიერ ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

ნინო გერგაული