



საქმე №3/5857-16

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

3 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - მ----- **უფლებამონაცვლე** - ლ-----

წარმომადგენელი - მ-----

მოსარჩელე - ნ-----;

წარმომადგენელი - თ-----;

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - შ-----

მესამე პირი - დ-----

მესამე პირი - მ-----;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება ნაწილობრივ, მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზის ნაწილში.

მოსარჩელეთა განმარტებით, 2016 წლის 8 ივლისს მოხდა მიწის ნაკვეთის (მდ: ქ. თბილისი, გ-----, დაზუსტებული ფართობი 1--- კვ.მ) რეგისტრაცია დ----- სახელზე. რეგისტრაცია მოხდა კანონის დარღვევით, დაინტერესებულმა სუბიექტმა წარადგინა ნაკვეთის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამო დოკუმენტები. მოსარჩელე მხარისთვის ცნობილი გახდა, რომ მათ მფლობელობაში არსებული ამ მიწის ნაკვეთთან

დამაკავშირებელი მისასვლელი გზა მოექცა დ----- საკუთრებაში. გზის სავალი ნაწილი არის საერთო მფლობელობის ობიექტი, რომელიც არავითარ შემთხვევაში არ უნდა მოექცეს არც ერთი დაინტერესებული სუბიექტის მფლობელობაში და მისი ნებისმიერი სახით რეგისტრაცია არის კანონდარღვევა. მოსარჩელებს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიაჩნიათ უკანონოდ და ითხოვენ მის ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2 მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირებს - დ-----ა და მ-----ს წერილობითი პოზიცია არ წარმოუდგენიათ და არც სასამართლო სხდომებზე გამოცხადებულან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1992 წლის 29 დეკემბრის N--- მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ-----
----- მიწის რეფორმის კომისიის წევრებმა ადგილზე ჩააბარეს მოქ.
დ----- საკუთრებაში გამოყოფილი მიწა, სულ 0--- ჰა. ნაკვეთის
სახელწოდება - ა----- მიღებული ნაკვეთის ნომერი - N----- ფართობი:
0--- ჰა. საფუძველი: სოფ. გ----- მოსახლეობის საერთო კრების 1992 წლის 23
მარტის დადგენილების N- ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1992 წლის 29 დეკემბრის N--- მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 20-21, ტომი I);

3.1.2. 1993 წლის 12 მაისის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ-----
----- მიწის რეფორმის კომისიის წევრებმა ადგილზე ჩააბარეს მოქ. მ-----
-----ს საკუთრებაში გამოყოფილი მიწა, სულ 0--- ჰა. ნაკვეთის
სახელწოდება - ა----- ფართობი: 0--- ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1993 წლის 12 მაისის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 25-26, ტომი I);

3.1.3. 2013 წლის 09 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: თბილისი,

სოფელი გ----- დაზუსტებული ფართობი 1--- კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2007 წლის 29 ნოემბრიდან** აღირიცხა ა----- სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: ნასყიდობის ხელშეკრულება N--3-- -, დამოწმების თარიღი: 28.11.2007 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 09.10.2013 წ. (ს.ფ. 16, ტომი I);
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, 28.11.2007 წ. (ს.ფ. 212-215, ტომი I);

3.1.4. 2014 წლის 09 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მ-----, ს-----
----- დაზუსტებული ფართობი 1--- კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2014 წლის 9 ოქტომბრიდან** აღირიცხა ნ-----ს სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 06.10.2014 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 09.10.2014 წ. (ს.ფ. 182-183, ტ. I);
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, 06.10.2014 წ. (ს.ფ. 195, ტომი I);

3.1.5.2016 წლის 04 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მ-----, ს-----
-----, დაზუსტებული ფართობი 9-- კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2015 წლის 1 ივნისიდან** აღირიცხა მ----- სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი: 16.04.2015 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ს.ფ. 187, ტომი I);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ს.ფ. 42-43, ტომი II);

3.1.6. 2016 წლის 5 ივლისს დ-----მ N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: მ-----, გ----- ა----- განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, აზომვითი ნახაზი და ელ. კერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დ----- 05.07.2016 წ. განცხადება (ს.ფ. 108, 123, ტომი I) ;
- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 109-110, ტომი I);
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 122, ტომი I);

3.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 ივლისის N-----03 გადაწყვეტილებით დ----- 05.07.2016 წ. განცხადებაზე განემარტა, რომ წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა ვერ დგინდებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტთან მიმართებაში. შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო ადგილმდებარეობის მაიდენტიფიცირებელი შესაბამისი დოკუმენტი ან/და მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები. აღნიშნულიდან გამომდინარე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება დ----- 05.07.2016 წ. განცხადებაზე, შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განსაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 ივლისის N-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 111-112, ტომი I);

3.1.8. 2016 წლის 6 ივლისს დ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის კერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 113-114, ტომი I);
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 129, ტომი I)

3.1.9. მ----- 2016 წლის 8 ივლისის თანხმობის მიხედვით, იგი ადასტურებს, რომ 2007 წლამდე მის საკუთრებაში და მფლობელობაში მყოფი ნაკვეთის (----- მომიჯნავედ ფლობდა დ-----, რომელიც N----- სარეგისტრაციო განაცხადით ითხოვს საკუთრების რეგისტრაციას. აზომვითი ნახაზი მომზადებულია ი/მ ზ----- მიერ. არ არის სადავო მეზობლებს შორის და მ-----ს არ აქვს პრეტენზია, რომ დ-----მ მოახდინოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2016 წლის 8 ივლისს დ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა მ----- თანხმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- 2016 წლის 8 ივლისის თანხმობა (ს.ფ. 12, ტომი I);
- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 116-117, ტომი I);
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 133, ტომი I)

3.1.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N-----08 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება დ-----N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N8-----
-- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დ----- 2016 წლის 5 ივლისის განცხადება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე მ-----, გ----- ა-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

2016 წლის 08 ივლისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: თბილისი, სოფელი გ-----, დაზუსტებული ფართობი 1--- კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 8 ივლისიდან აღირიცხა დ----- სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიღება-ჩაბარების აქტი N---, დამოწმების თარიღი: 29.12.1992 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N-----08 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 120, ტომი I);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 11, ტომი I);- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08.07.2016 წ. (ს.ფ. 18, ტომი I);

3.1.11. 2016 წლის 9 ივლისს გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად: 2016 წლის 8 ივლისს მ-----მ (გამსესხებელი, იპოთეკარი) დ----- (მსესხებელი) ასესხა 7--- აშშ დოლარი. სულ სესხი და ორი თვის სარგებელი შეადგენს მ-----სთვის 7--- აშშ დოლარს. იპოთეკარმა წინასწარ მიიღო მესაკუთრისგან ერთი თვის სარგებელი. შემდეგი თვეების სარგებელს მიიღებს 2016 წლის 6 სექტემბერს ძირ თანხასთან ერთად. სესხი გაიცა ორი თვის ვადით. იპოთეკის საგანი არის უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გ-----, დაზუსტებული ფართობი 1--- კვ.მ, მესაკუთრე დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნოტარიულად დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეგისტრაციის თარიღი: 09.07.2016წ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N----- (ს.ფ. 43-48, ტომი I);

3.1.12. 2016 წლის 15 ივლისს მ----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 ივლისის N-----
გადაწყვეტილებით მ----- უარი
ეთქვათ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ-----, ნ-----სა და ლ----- 2016 წლის 15 ივლისის
ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 13-14, ტომი I);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 ივლისის N-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 15, ტომი I);

3.1.13. 2016 წლის 29 ოქტომბერს დ-----მ განცხადებით მიმართა სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა იპოთეკის შეწყვეტის
რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მიღ: ქ. თბილისი, გ----- „ა-----“. განცხადებას
ერთვოდა: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და იპოთეკის
შეწყვეტის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N8-----
-- გადაწყვეტილებით დ----- უარი ეთქვა 29.10.2016 წ. განცხადებით
მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე, ვინაიდან ქ. თბილისი, გ----- „ა-----“ ს.კ. 2.1-4--
6-- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია აკრძალვა. საფუძველი - 06.09.2016 წ.
განჩინება, საქმე N3-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 184, ტომი I);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N8-----
--- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 336, ტომი I);

3.1.14. ს----- 2017
წლის 26 ნოემბრის N----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 1992 წლის 29
დეკემბერს მომზადებული N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გაცემული 0--- ჰა მიწის
ნაკვეთის კონფიგურაცია და გვერდების გაბარიტული ზომები არ შეესაბამება
დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას და გვერდების
გაბარიტულ ზომებს. **ფართობი ხსენებული მიწის ნაკვეთების** იდენტიფიკაცია,
ხოლო აღნიშნული მიწის ნაკვეთების **ადგილმდებარეობის შედარებაზე**
საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა ვერ იმსჯელებს, ვინაიდან N--- მიღება-
ჩაბარების აქტით გაცემული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა
ვერ დგინდება. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში
არსებული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები ძირითადად
შეესაბამება N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის
მოსაზღვრე სუბიექტებს (საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების
პირველადი ელექტრონული მონაცემების გათვალისწინებით). ქ. თბილისში, გ-

-----, „ა-----“ მდებარე N----- და N----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნიათ დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან.

2007 წლის 26 იანვარს მომზადებულ საკადასტრო რუკაზე არსებული მონაცემების მიხედვით, N----- მიწის ნაკვეთს (წარმოადგენს N----- მიწი ნაკვეთის წინა ნომერს) მისასვლელი გზა გააჩნდა აღმოსავლეთ ნაწილიდან, რომელიც დღეის მდგომარეობით სრულად მოქცეულია N----- მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს----- 2017 წლის 26 ნოემბრის N----- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 299-318, ტომი I);

3.1.15. 2018 წლის 03 დეკემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მ-----, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 9-- კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2018 წლის 3 დეკემბრიდან** აღირიცხა ლ----- სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27.11.2018 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ს.ფ. 44-45, ტომი II)

3.1.16. 2018 წლის 14 ნოემბერს ნ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ინფორმაცია, დ----- - სახელზე 2016 წლის 05 ივლისს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას (ს.კ. 7----- - მოექცა თუ არა ამ ნაკვეთის საზღვრებში, ნ-----ის მიწის ნაკვეთამდე (N-----) მისასვლელი გზა. ამასთან, აღნიშნული რეგისტრაციის საფუძველზე მოხდა თუ არა ნ-----ის მიწის ნაკვეთის (----- წანაცვლება სატყეო მეურნეობის მიწის ფართისკენ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ნოემბრის N----- წერილის თანახმად, ნ-----ს 2018 წლის 14 ნოემბრის წერილის პასუხად ეცნობა, რომ მის დაინტერესებაში (ს.კ. 7----- არსებულ ტერიტორიაზე ორთოფოტოს მიხედვით გზის არსებობა არ ვლინდება, შესაბამისად სამსახურს არ აქვს შესაძლებლობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით განმცხადებელს მიაწოდოს ინფორმაცია. ამავე წერილით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდით: N----- საკადასტრო ერთეულს წარმოადგენდა N----- ხოლო აღნიშნული ორივე საკადასტრო კოდის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცულია იდენტური საკადასტრო მონაცემები შესაბამისად არ ვლინდება წანაცვლება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემავამებული სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მ----- უფლებამონაცვლის ლ----- და ნ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო)

სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამის ნორმებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, (სადავო პერიოდში მოქმედი) სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ

მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 5 ივლისს დ-----მ N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: მ-----, გ----- ა----- სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს(შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. ინსტრუქციის 14-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული ერთიანობის მქონე ტერიტორია(დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთიან უფლებრივ სივრცეში ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. მიწის ნაკვეთზე უფლება ვრცელდება ასევე მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, თუ კანონმდებლობით სხვა არ არის გათვალისწინებული.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და

მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა დადგენილია, რომ 2016 წლის 5 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა დ-----
--- N----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: მ-----, გ----- ა----- დადგენილია, რომ განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, აზომვითი ნახაზი და ელ. კერსია.

საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 29 დეკემბრის N--- მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ----- მიწის რეფორმის კომისიის წევრებმა ადგილზე ჩააბარეს მოქ. დ----- საკუთრებაში გამოყოფილი მიწა, სულ 0--- ჰა. ნაკვეთის სახელწოდება - ა----- მიღებული ნაკვეთის ნომერი - N----- . ფართობი: 0--- ჰა. საფუძველი: სოფ. გ----- მოსახლეობის საერთო კრების 1992 წლის 23 მარტის დადგენილების N- ოქმი.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 ივლისის N-----03 გადაწყვეტილებით დ----- 2016 წლის 5 ივლისს განცხადებაზე განემარტა, რომ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა ვერ დგინდებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტთან მიმართებაში. შესაბამისად, მიეთითა, რომ წარსადგენი იყო ადგილმდებარეობის მაიდენტიფიცირებელი შესაბამისი დოკუმენტი ან/და მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები. აღნიშნულიდან გამომდინარე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება დ----- 2016 წლის 5 ივლისის განცხადებაზე, შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენამდე და ვადად განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 6 ივლისს დ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის ვერსია, ხოლო 2016 წლის 8 ივლისს მან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა 2016 წლის 8 ივლისის მ----- თანხმობა, რომლის თანახმად, იგი ადასტურებს, რომ 2007 წლამდე მის საკუთრებაში და მფლობელობაში მყოფი ნაკვეთის (----- მომიჯნავედ ფლობდა დ-----, რომელიც N----- სარეგისტრაციო განაცხადით ითხოვს საკუთრების რეგისტრაციას. აზომვითი ნახაზი მომზადებულია ი/მ ზ----- მიერ. არ არის სადავო მეზობლებს შორის და მ-----ს არ აქვს პრეტენზია, რომ დ-----მ მოახდინოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 ივლისის N-----08 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება დ----- N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე.

დადგენილია ასევე, რომ 2016 წლის 8 ივლისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა დ----- 2016 წლის 5 ივლისის განცხადება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე მ-----, გ----- ა-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 08 ივლისის საჯარო რეესტრიდან

ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: თბილისი, სოფელი გ-----, დაზუსტებული ფართობი 1--- კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 8 ივლისიდან აღირიცხა დ----- სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიღება-ჩაბარების აქტი N---, დამოწმების თარიღი: 29.12.1992 წ.

6.4. სასამართლო კიდევ ერთხელ მოიხმობს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლს, რომლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირს განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას, დაინტერესებულმა პირმა კი თავის მხრივ უნდა წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ და „კ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაა რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტებია, რომლებიც წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო განცხადების წარდგენისას თანდართული იყო ყველა ის დოკუმენტი, რაც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოუშობდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების სამართლებრივ საფუძველს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის და საქმეზე დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო დოკუმენტები, რის გამოც არ არსებობდა რაიმე ხელისშემშლელი გარემოება, რომელიც გახდებოდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი, რაც იმას ნიშნავს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ, სადავო უძრავ ნივთზე, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე დ----- სახელზე სწორად მოახდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამასთან, მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული, თუ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში, კანონმდებლობის რა მოთხოვნები იქნა დარღვეული ამ უკანასკნელის მიერ, რომლითაც თავის მხრივ შეიზღუდა მოსარჩელის უფლებები.

სასამართლო დამატებით ყურადღებას გაამახვილებს მოსარჩელეთა პოზიციაზე, რომლის საფუძველზეც ითხოვს მხარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს „რეგისტრაციის შესახებ“ 2016 წლის 08 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, კერძოდ მოსარჩელე მიუთითებს,

რომ მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი მისასვლელი გზა მოექცა დ----- საკუთრებაში. მოსარჩელეთა მითითებით, გზის სავალი ნაწილი არის საერთო მფლობელობის ობიექტი, რომელიც არავითარ შემთხვევაში არ უნდა მოექცეს არც ერთი დაინტერესებული სუბიექტის მფლობელობაში და მისი ნებისმიერი სახით რეგისტრაცია არის კანონდარღვევა.

სასამართლო აღნიშნულთან მიმართებით კიდევ ერთხელ მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე:

ს----- 2017 წლის 26 ნოემბრის N----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 1992 წლის 29 დეკემბერს მომზადებული N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გაცემული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და გვერდების გაბარიტული ზომები არ შეესაბამება დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას და გვერდების გაბარიტულ ზომებს. **ფართები ხსენებული მიწის ნაკვეთების** იდენტურია, ხოლო აღნიშნული მიწის ნაკვეთების **ადგილმდებარეობის შედარებაზე საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა ვერ იმსჯელებს**, ვინაიდან N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გაცემული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა ვერ დგინდება. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში არსებული 0--- ჰა მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები ძირითადად შეესაბამება N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტებს (საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების პირველადი ელექტრონული მონაცემების გათვალისწინებით). ქ. თბილისში, გ-----, „ა-----“ მდებარე N----- და N----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნიათ დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან.

2007 წლის 26 იანვარს მომზადებულ საკადასტრო რუკაზე არსებული მონაცემების მიხედვით, N----- მიწის ნაკვეთს (წარმოადგენს N----- მიწი ნაკვეთის წინა ნომერს) მისასვლელი გზა გააჩნდა აღმოსავლეთ ნაწილიდან, რომელიც დღეის მდგომარეობით სრულად მოქცეულია N----- მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებში.

აღნიშნულის საპირისპიროდ საქმეში წარმოდგენილია, ნოემბერს ნ-----ის 2018 წლის 14 ნოემბერის განცხადება, რომლითაც მან მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ინფორმაცია, დ----- სახელზე 2016 წლის 05 ივლისს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას (ს.კ. 7----- მოექცა თუ არა ამ ნაკვეთის საზღვრებში, ნ-----ის მიწის ნაკვეთამდე (N-----) მისასვლელი გზა. ამასთან, აღნიშნული რეგისტრაციის საფუძველზე მოხდა თუ არა ნ-----ის მიწის ნაკვეთის (-----

წანაცვლება სატყეო მეურნეობის მიწის ფართისკენ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ნოემბრის N----- წერილის თანახმად, ნ-----ს 2018 წლის 14 ნოემბრის წერილის პასუხად ეცნობა, რომ მის დაინტერესებაში (ს.კ. 7----- არსებულ ტერიტორიაზე ორთოფოტოს მიხედვით **გზის არსებობა არ ვლინდება, შესაბამისად სამსახურს არ აქვს შესაძლებლობა აღნიშნულ** საკითხთან დაკავშირებით განმცხადებელს მიაწოდოს ინფორმაცია. ამავე წერილით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდით: N----- საკადასტრო ერთეულს წარმოადგენდა N----- ხოლო აღნიშნული ორივე საკადასტრო კოდის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცულია იდენტური საკადასტრო მონაცემები შესაბამისად არ ვლინდება წანაცვლება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების, თანახმად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელეთა ზემოაღნიშნული არგუმენტაციის გაზიარების საფუძველი, რამეთუ საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულება არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი მისასვლელი გზა მოექცა დ----- საკუთრებაში.

6.5. სასამართლო მხარეთა ყურადღებას გაამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და

ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, შესაბამისად მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება როგორც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციას.

სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2016 წლის 08 ივლისის №8-----** გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე გასაჩივრებული

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოსარჩელეთა კანონიერ უფლებებზე პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი ამ ეტაპზე ერთმნიშვნელოვნად არ დასტურდება და არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობისადმი მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის არსებობა, რამეთუ პირის კანონიერ უფლებასა და ინტერესში მოიაზრება არა „უბრალო უპირატესობა“, რომელიც შესაძლოა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული რაიმე ქმედებით შეიზღუდოს, არამედ ისეთი უფლება და ინტერესი, რომელიც ადმინისტრაციული კანონმდებლობის შესაბამისი ნორმების საფუძველზეა წარმოშობილი და განმტკიცებული.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული

გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს მ----- უფლებამონაცვლის ლ----- მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 06 სექტემბრის განჩინებით მოსარჩელეთა შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე დაკმაყოფილდა და მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში ყოველგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია სასამართლოში დავის საბოლოო დასრულებამდე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

წარმოადგენს სასამართლოს მიერ გამოყენებული დროებითი ღონისძიების ისეთ სახეს, რომლის მიზანია სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება და მისი აღსრულების ხელშეწყობა. ამ თვალსაზრისით ამ ეტაპზე, მაშინ როდესაც მ-----
----- უფლებამონაცვლის ლ----- და ნ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად არ არსებობს სასამართლოს მიერ გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ-----
უფლებამონაცვლის ლ----- და ნ-----ს მიერ აღძრულ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ----- უფლებამონაცვლის ლ----- და ნ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 06 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში ყოველგვარი ცვლილებების რეგისტრაცია სასამართლოში დავის საბოლოო დასრულებამდე.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი