



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08.05.2019 წელი.

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: დარეჯან ღამბაშიძე

მოსარჩელე: რო----- ლა-----ე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: მა----- ბა-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 14 დ----- N 8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 29 იანვრის #3---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განახორციელოს ცვლილების რეგისტრაცია უძრავი ნივთის მდებარე: საჩხერე, ა-----, ახ---- ი-----.

1.4. 2019 წლის 11 მ----- თბილისის საქალაქო სასამართლოდან განსჯადობით გასახილველად შემოსული იქნა მოსარჩელე რო----- ლა-----ის სარჩელი, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულების მოთხოვნით

წარმოდგენილ, სარჩელში მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2018 წლის 3 ივლისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე მდებარე: რაიონი საჩხერე, სოფელი ახ- - - - - ი- - - - - (ს/კ N3-1-4-2--). განმცხადებელი - რო- - - - - ლა- - - - - ე ითხოვდა, რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული არ ყოფილიყო N2- - - - - 03 (18.03.201-წ.) საარქივო ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 29 აგვისტოს N 8- - - - - 07 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა რო- - - - - ლა- - - - - ის მოთხოვნა. უარის თქმის საფუძვლად მითითებულია, რომ მუნიციპალიტეტის რეესტრში არ- - - - - - საკრებულოში რეგისტრირებულია, მხოლოდ სოფელი ი- - - - - (ახ- - - - - ი- - - - - რეგისტრირებული არ არის). ამასთან გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში უსაფუძვლოდ მითითებულია, რომ საარქივო და 3-1-01. 2-- კოდზე სისტემურად აღრიცხული ქონებრივი მონაცემები სხვადასხვა მონაცემებს არ წარმოადგენს, შესაბამისად ითვლება, რომ N2- - - - - 03 და N13/1- - - - - საარქივო ცნობაში მითითებული ქონებრივი მონაცემები N 3-1-4-2-- კოდზე უკვე რეგისტრირებულია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 29/08/2018 წ. N 8- - - - - 07 გადაწყვეტილება მოსარჩელემ გაასაჩივრა ადმინისტრაციული წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2018 წლის 1- დ- - - - - N5- - - - - გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რაიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის N 8- - - - - 1- (20.11.2018) გადაწყვეტილება. დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რაიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის N 8- - - - - სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახ- - - - - გადაწყვეტილების მიღება, წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით.

2018 წლის 14 დეკემბერს განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება და იმავე დღეს N 8- - - - - 18 გადაწყვეტილებით რო- - - - - ლა- - - - - ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციაზე, ვინაიდან დაინტერესებულ პირზე უკვე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმოდგენილი

შესაგებლით სარჩელი არ სცნო და მოთხოვნა მიიჩნია უსაფუძვლოდ და მოითხოვა მისი უარყოფა. წარმომადგენლის განმარტებით მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული სადაო გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. მოპასუხე უთითებს, რომ დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული იყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, შესაბამისად სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლება აღარ ექვემდებარება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ხელმოწერად რეგისტრაციას.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 3-1-4-2-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 3-1-01.2--) რეგისტრირებულია რო----- ლა-----ის სახელზე სხვა თანამესაკუთრესთან ერთად, რომელიც 2017 წლის 8 დ----- ათვის არ არის მითითებული რეესტრის ამონაწერში. მოცემული რეგისტრაციის საფუძველია მიღება- ჩაბარების აქტი N1-9, საარქივო ცნობა, რომელიც გაცემული იქნა 201- წლის 18 მ----- საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს საჩხერის არქივის მიერ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1(მშენებარე).

დადგენილია, რომ 2002 წლის 13 სექტემბრის თარიღით გაცემულია ე.წ. სისტემური რეგისტრაციის სარეგისტრაციო მოწმობა 1-7- კვადრატულ მიწის ნაკვეთზე ი--- ლა-----ის სახელზე სარეგისტრაციო ზონა-საჩხერე კოდი 3-, სექტორი ა----- კოდი 1-, კვარტლის N01 ნაკვეთის ნომერი 2-- ქონების ადგილმდებარეობა ახ--- ი-----.

დადგენილია, რომ 2010 წლის 06 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით რო----- ლა-----ემ, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - შვილმა მიიღო მამის-ი--- ლა-----ის სამკვიდრო სრულად-სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 115),
- განცხადება, და ნახაზები(ს.ფ.119-122)
- სარეგისტრაციო მოწმობა(ს.ფ.141-142)
- სამკვიდრო მოწმობა(ს.ფ.107-108)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.2. დადგენილია, რომ 2018 წლის 3 ივლისს რო----- ლა-----ემ (3/5 01-3-----)

N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა---- იც----- მდებარე უძრავ ნივთზე, (საკადასტრო კოდი: 3-1-4-2--) რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, იმგვარად, რომ აღნიშნულ ნივთზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული არ ყოფილა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ- საქართველოს ეროვნული არქივის საჩხერის არქივის N2-----03 (18.03.201-წ) საარქივო ცნობა. რო----- ლა-----ემ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა ნოტარიუსს ირ--- დე-----ს მიერ 201- წლის 6 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის(სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-031-3--) ასლი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ- საქართველოს ეროვნული არქივის საჩხერის არქივის N2-----03 (18.03.201-წ) საარქივო ცნობა, საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა---- იც----- მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 3-1-4-2--) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება და თანდართული მასალები(ს.ფ. 1-3-117)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.3. დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----03 (09.07.2018) გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის საჩხერის არქივის N 2-----03(18.03.201-წ) საარქივო ცნობაში მითითებული 1900 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოიცავს სისტემური წესით რეგისტრირებულ ფართობსაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 95)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.4. დადგენილია, რომ 2018 წლის 1- აგვისტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა N 3----- წერილით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივს.

2018 წლის 1- აგვისტოს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----05 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N 3----- წერილით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ ეროვნულ არქივს, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 29 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა , რომ მუნიციპალიტეტის რეესტრში არ----- საკრებულოსი რეგისტრირებული იყო მხოლოდ სოფელი ი-----, (ახ---- ი----- რეგისტრირებული არ იყო), საარქივო ცნობაში მითითებული ქონებრივი მონაცემები და 3-1-01.2--) საკადასტრო კოდით სისტემურად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემები სხვადასხვა არ იყო. შესაბამისად, N 882-----03 და N 13/1----- საარქივო ცნობებში მითითებულ უძრავ ქონებაზე უკვე რეგისტრირებული იყო დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება და მიწის ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა ახ---- საკადასტრო კოდი: 3-1-4- 2--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 1- აგვისტოს გადაწყვეტილება (ს.ფ 97)
- 2018 წლის 29 აგვისტოს გადაწყვეტილება (ს.ფ.98)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);
-

3.5. 2018 წლის პირველ ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა N 414338 წერილით მიმართა საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიას, N 4143-0 და N 4----- წერილებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივს, ამასთან, მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----11 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა , რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 01 ო----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 101)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.6. დადგენილია, რომ 2018 წლის 19 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 8-----15 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მუნიციპალიტეტის რეესტრის არ----- საკრებულოში რეგისტრირებული იყო მხოლოდ სოფელი ი----- (ახ---- ი----- რეგისტრირებული არ იყო),

2018 წლის 20 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----1- გადაწყვეტილება, იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 19 ო----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 102)
- 2018 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება(ს.ფ. 1-3)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);
-

3.7. 2018 წლის 28 სექტემბერს რო----- ლა-----ემ (პ/ნ 01-3-----) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსი წარმოადგინა 5-----/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალური ოფისის N 8-----07 (29.08.2018) გადაწყვეტილების გაუქმება და საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----- იც----- მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 3-/1-4-2--) რეგისტრირებულ უფლებაში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია იმგვარად, რომ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული არ ყოფილიყო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ- საქართველოს ეროვნული არქივის საჩხერის არქივის N 2-----03 (18.03.201-წ) საარქივო ცნობა.

ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 5----- (1-.12.2018წ) გადაწყვეტილებით, რო----- ლა-----ეს (პ/ნ 01-3-----) უარი ეთქვა N 5-----/17 (28.09.2018წ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ამავე დროს ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის N 8-----1- (20.11.2018) გადაწყვეტილება და საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურ ოფისს დაევალა N 8----- სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 1- დ----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე(ს.ფ. 86-93)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);
-

3.8. 2018 წლის 14 დეკემბერს, იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 8-----18 გადაწყვეტილება იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული იყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლება აღარ ექვემდებარებოდა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ხელმეორედ რეგისტრაციას.

მოცემული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა. რო----- ლა-----ის მიერ შემდეგი მოთხოვნით : სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 14 დ----- N8-----18 გადაწყვეტილების გაუქმება და საჩივრის მუნიციპალიტეტის სოფელ იც----- მდებარე უძრავ ნივთზე(საკადასტრო კოდი 3-1-4-2--) რეგისტრირებულ უფლებაში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია.

2018 წლის 29 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3----- გადაწყვეტილებით რო----- ლა-----ეს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 29 აგვისტოს N8-----07 გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა ჯერ კიდევ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 5----- (1-12-2018წ) გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება(ს.ფ. 74-84)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვარის N3----- გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის ფაქტი რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპნ - საქართველოს ეროვნული არქივის ქ. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2018 წლის 15 ო----- N 13/13---- წერილის თანახმად, ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცულ,

საჩხერის რაიონის არ----- სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ ი-----ს 1986-1990 (ცვლილებები ნაწარმოებია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში რო----- ი---ს ძე ლა-----ე ჩაწერილია ი--- კო-----ს ძე ლა-----ის კომლში. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ი--- კო-----ს ძე ლა-----ე-ოჯახის უფროსი. რო----- ი---ს ძე ლა-----ე - ვაჟიშვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი 1986-1988 წლების ჩანაწერით, აგებული 1952 წელს, საერთო სასარგებლო ფართით 90 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ფართობი 1986 (1) 1986 (IV) წლების ჩანაწერით 0,25 ჰა, 1987-1990 წლების ჩანაწერით 0,19 ჰა. 1989-1996 წლებში საცხოვრებელი სახლის შესახებ ჩანაწერი მითითებული არ არის. 1991-1996 წლებში მიწის ნაკვეთის ფართობის შესახებ ჩანაწერი მითითებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება(ს.ფ. 74-84)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);
-

3.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვარის N3----- გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურდიული პირის - საქართველოს ეროვნული არქივის ქ. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2018 წლის 15 ო----- N 13/13---- საარქივო ცნობის შესაბამისად „ საჩხერის სა-----ხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკომის 1986 წლის 13 ო----- N2-- გადაწყვეტილებით, დამტკიცდა სოფელ იც----- მეწყერის შედეგად დაზიანებული და მეწყერ საშიშ ზონაში მოქცეული 11- კომლის რაოდენობა, რომლებიც საჭიროებდნენ ა---- საცხოვრებელ ადგილზე გადასახლებას. აღნიშნული გადაწყვეტილების N1 დანართში 33-ე ნომრად აღრიცხულია ი--- კო-----ს ძე, რო----- ლა-----ის მამა, რომლის კომლში ირიცხება რო----- ლა-----ე, გადაწყვეტილების მესამე პუნქტის თანახმად, რჩევა მიეცა სა-----ს ს----- სახელობის კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრებას გამოყოფილ ტერიტორიაზე სოფელ იც----- მცხოვრებ კომლებზე მოცვლის წესით გასცეს 1-00-1-00 კვადრატული მეტრი მიწის ფართობი. აქედან გამომდინარე, ი--- ლა-----ეს არსებული მიწის სანაცვლოდ გამოეყო 1-00 კვადრატული მეტრი მიწის ფართობი სოფელ ი----- სხვა გეოგრაფიულ არეალში, რომელიც ამჟამად რეგისტრირებული აქვს რო----- ლა-----ეს 3-1-4-2-- საკადასტრო კოდით. “

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვარის N3----- გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიის N 53/8--- (22.11.2018) წერილის თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურდიული პირის - საქართველოს ეროვნული არქივის ქ. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2018 წლის 15 ო----- N 13/13---- საარქივო ცნობაში მითითებული 1986-1990 წლების ჩანაწერი ეხება

დამეწყრილ სოფელ იც----. საჩხერის სა----ხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკოვის 1986 წლის 13 ო----- N2-- გადაწყვეტილებით, ი--- კო----ს ძე ლა- ----ეს მოცვლის წესით სოფელ ი-----ს ა---- გეოგრაფიულ არეალში მიეცა 1-00 კვადრატული მეტრი მიწის ფართობი. არ----- საკრებულოს სოფელ ი-----ს 1997-2001 წლების და 2001-2005 წლების საკომლო ობიექტების წიგნებში ჩანაწერი ი--- კო---- ძე ლა-----ეზე, სოფელ ი----- რომელ არეალს ეხება ვერ ვადგენთ. ვინაიდან სოფელი ი----- მიეკუთვნებოდა მეწყერსაშის ზონას და იქ მცხოვრებ კომლებს მიწა მიეცათ მოცვლის წესით, შესაბამისად, ი-----ს მიწები მიწის რეფორმის ფონდში ვერ იქნებოდა შეტანილი. აღნიშნულის შესახებ რაიმე დოკუმენტი საჩხერის მუნიციპალიტეტში დაცული არ არის“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება(ს.ფ. 74-84)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ **რო----- ლა-----ის** სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საჯარო რეესტრის შესახებ კანონი;
- სამოქალაქო კოდექსი.
- „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია
- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის

თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეული პირის ინტერესი, რომელიც დავას აღძრავს სასამართლოში, პირველ რიგში განპირობებულია იმით, რომ მას სურს დაიცვას უფლება, რომელიც მიაჩნია, რომ დაარღვია მოწინააღმდეგე მხარემ. ცხადია, რომ დარღვეული უფლების აღდგენა ყოველთვის უკავშირდება გარკვეული ქონებრივი თუ არაქონებრივი უფლებების რეალურად და სრულად აღდგენას, ეს წარმოადგენს კიდევ თავდაპირველ ინტერესს სასამართლოში დავის აღძვრისა.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 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 (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

6.4. 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.

6.5. მოსარჩელის მოთხოვნაა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2018 წლის 14 დ----- N 8----- გადაწყვეტილების ბათილობა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ; 2019 წლის 29 იანვრის #3---- გადაწყვეტილების ბათილობა.

მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის მდებარე: საჩხერე, ა-----, აბ---- ი----- ცვლილების რეგისტრაციის დავალება.

ერთმნიშვნელოვანია, რომ სადაო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტებს.

6.6. მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციას ახორციელებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტით დადგენილი უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

6.7. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს

ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

6.8. დადგენილია, რომ 2018 წლის 3 ივლისს რო----- ლა-----ემ (3/ნ 01-3-----) N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა---- იც----- მდებარე უძრავ ნივთზე, (საკადასტრო კოდი: 3-1-4-2--) რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, იმგვარად, რომ აღნიშნულ ნივთზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული არ ყოფილა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ- საქართველოს ეროვნული არქივის საჩხერის არქივის N2-----03 (18.03.201-წ) საარქივო ცნობა. რო----- ლა-----ემ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა ნოტარიუსს ირ--- დე-----ს მიერ 201- წლის 6 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-031-3--) ასლი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის საჩხერის არქივის N2-----03 (18.03.201-წ) საარქივო ცნობა, საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა---- იც----- მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 3-1-4-2--) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი.

6.9. დადგენილია, რომ 2018 წლის 29 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა , რომ მუნიციპალიტეტის რეესტრში არ----- საკრებულოსი რეგისტრირებული იყო მხოლოდ სოფელი ი-----, (ახ---- ი----- რეგისტრირებული არ იყო), **საარქივო ცნობაში მითითებული ქონებრივი მონაცემები და 3-1-01.2--) საკადასტრო კოდით სისტემურად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემები სხვადასხვა არ იყო.** შესაბამისად, N 882-----03 და N 13/1----- საარქივო ცნობებში მითითებულ უძრავ ქონებაზე უკვე რეგისტრირებული იყო დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება და მიწის ნაკვეთს მინიჭებული ჰქონდა ახ---- საკადასტრო კოდი: 3-1-4- 2--.

მოცემული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 28 სექტემბერს, ამასთან 2018 წლის 20 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----1- გადაწყვეტილება, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

6.1-. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 5-
---(1-12.2018წ) გადაწყვეტილებით, რო----- ლა-----ეს (პ/ნ 01-3-----) უარი
ეთქვა N 5----/17 (28.09.2018წ) ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე. ამავე დროს ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო
წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის N 8-----1- (20.11.2018)
გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის იმერეთის რეგიონალურ ოფისს დაევალა N 8-----
სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახ--- გადაწყვეტილების მიღება.

6.11.2018 წლის 14 დეკემბერს, იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა მიიღო,
რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 8-----18 გადაწყვეტილება იმ
საფუძველით, რომ დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება უკვე
რეგისტრირებული იყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე,
შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლება აღარ ექვემდებარებოდა
უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ხელმოწერა რეგისტრაციას.

6.12. დადგენილია, რომ მოცემული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა.
რო----- ლა-----ის მიერ შემდეგი მოთხოვნით : სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 14 დ----- N8-----18
გადაწყვეტილების გაუქმება და საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ იც-----
მდებარე უძრავ ნივთზე(საკადასტრო კოდი 3-1-4-2--) რეგისტრირებულ
უფლებაში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია.
2018 წლის 29 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3-----
გადაწყვეტილებით რო----- ლა-----ეს უარი ეთქვა საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე.

**6.13. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა
სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და
საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის
პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად 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;

6.14. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად. **მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალს ადგენს ზემოაღნიშნული კანონის მე-3 მუხლი, რომელიც არ არის ამომწურავი და ითვალისწინებს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაციის წარდგენის შესაძლებლობას.**

განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებულია, რომ 2018 წლის 03 ივლისს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ასახული მიწის ნაკვეთი არ არის განთავსებული იმ ადგილზე, სადაც მოცემული რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტით უკვე რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულს კიდევ უფრო ცხადყოფს ქუთაისის არქივიდან გამოთხოვილი საარქივო ცნობები და საჩხერის მუნიციპალიტეტის პასუხები, სადაც

მითითებულია წარდგენილი საკადასტრო ნახაზში არსებული მიწის ნაკვეთის თაობაზე და დადგენილია, რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთებზე პრივატიზაცია საერთოდ არ განხორციელებულა.

6.15. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ- საქართველოს ეროვნული არქივის ქ. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2018 წლის 15 ო----- N 13/13---- წერილის თანახმად, „ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცულ, საჩხერის რაიონის არ----- სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს სოფელ ი-----ს 1986-1990 (ცვლილებები ნაწარმოებია 1996 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში რო----- ი---ს ძე ლა-----ე ჩაწერილია ი--- კო----ს ძე ლა-----ის კომლში. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ი--- კო----ს ძე ლა-----ე-ოჯახის უფროსი.....

6.16. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად 1. სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: ა) საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა; ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით; გ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს. 2. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს. 3. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

6.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვარის N3----- გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე საჩხერის მუნიციპალიტეტი მერიის N 53/8--- (22.11.2018) წერილის თანახმად, : საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურდიული პირის -საქართველოს ეროვნული არქივის ქ. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2018 წლის 15 ო----- N 13/13---- საარქივო ცნობაში მითითებული 1986-1990 წლების ჩანაწერი ეხება დამეწყრილ სოფელ იც----. საჩხერის სა----ხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკომის 1986 წლის 13 ო----- N2-- გადაწყვეტილებით, ი--- კო----ს ძე ლა-----ეს მოცვლის წესით სოფელ ი-----ს ა---- გეოგრაფიულ არეალში მიეცა 1-00 კვადრატული მეტრი მიწის ფართობი. არ----- საკრებულოს სოფელ ი-----ს 1997-2001 წლების და 2001-2005 წლების საკომლო ობიექტების წიგნებში ჩანაწერი ი--- კო---- ძე ლა-----ეზე, სოფელ ი----- რომელ არეალს ეხება ვერ ვადგენთ. ვინაიდან სოფელი ი----- მიეკუთვნებოდა მეწყერსაშიშ ზონას და იქ მცხოვრებ **კომლებს მიწა მიეცათ მოცვლის წესით, შესაბამისად, ი-----ს მიწები, მიწის რეფორმის ფონდში ვერ იქნებოდა შეტანილი.** აღნიშნულის შესახებ რაიმე დოკუმენტი საჩხერის მუნიციპალიტეტში დაცული არ არის“.

2018 წლის 14 დეკემბერს, იმერეთის რეგიონალურმა ოფისმა თავისი 8----- 18 გადაწყვეტილებით ცალსახად მიუთითა, რომ რო----- ლა-----ეს რეგისტრაციაზე უნდა ეთქვას უარი იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული იყო სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე. იგივე მოტივითაა დასაბუთებული საჯარო რეესტრის სააგენტოს 2019 წლის 29 იანვრის N3----- სადაო გადაწყვეტილება

6.18. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ პუნქტის შესაბამისად. სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 15 იანვარი N 4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის შესაბამისად

სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თუ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ზღუდავს მესამე პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება სათანადოდ დაასაბუთოს, რათა ის შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს.

6.19. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტებს, რომ სადავო აქტები გამოიცა კანონის დარღვევით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შედეგად. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობით გამოცემული აქტების ფორმალური კანონიერების განმსაზღვრელ ერთ-ერთ კრიტერიუმს წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება. წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას იმ სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრების შესახებ, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

6.20. ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებსა და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს.

6.21. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული არ არის გასაჩივრებული აქტის მომზადებისას და გამოცემისას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების შესახებ. სადავო აქტი შეიცავს დასაბუთებას, თუ კონკრეტულად რომელ გარემოებებზე დაყრდნობით მიიღეს ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება, ამასთანავე, ადმინისტრაციული წარმოებისას შესწავლილი და გამოკვლეულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულია ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, რითაც ასევე დაცულია ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები.

6.22. 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.

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.

6.20. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.21. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება **კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის,**

ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი – „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

6.22. ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო აქტები - 2018 წლის 14 დ-----, იმერეთის რეგიონალური ოფისის 8-----18 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის სააგენტოს 2019 წლის 29 იანვრის N3---- - გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და არც მათი მომზადება-გამოცემისას ზაკ-ის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევებს ადგილი არ ჰქონია, შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, **თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან**. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53.1, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რო----- ლა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუპორტის ქუჩა №32) მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. საჩხერე დავით აღმაშენებლის ქუჩა # 3).

მოსამართლე:

ივანე ყიფიანი