



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**15 აპრილი, 2019 წელი
ამბროლაური**

ქ.

შესავალი ნაწილი
ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - ლეილა გურგუჩიანი
სხდომის მდივანი - იამზე მურუსიძე

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი - ჟ-----

მოპასუხე - ს-----

მოპასუხე - ს----- ი-----

წარმომადგენელი - ო-----

მესამე პირი - ლ-----

წარმომადგენელი - გ-----

მესამე პირი - ს-----

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - ს-----

წარმომადგენელი - ც-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გადაფარვა და ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

1.4. დაევალოს ს----- რეგისტრაციაში გაატაროს მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ცვლილებების რეგისტრაცია.

2. მოსარჩელის არგუმენტაცია

მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის 16 მარტს განცხადებით (N8----- და N8-----) მიმართა ს----- ო--- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ორი მიწის ნაკვეთის ცვლილების რეგისტრაცია. თუმცა აღმოჩნდა რომ მის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთები ზედდება 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. შესაბამისად საჯარო რეესტრმა უარი უთხრა უკვე რეგისტრირებული მისივე საკუთრების ცვლილების რეგისტრაციაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ მოტივით რომ მის მიერ წარდგენილი ნახაზები ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემთან, კერძოდ 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

მოგვიანებით, 2018 წლის 4 ივლისს, ს----- ო--- საეგისტრაციო სამსახურმა შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება მის განცხადებაზე, იმ მოტივით რომ არ აღმოიფხვრა ხარვეზი.

მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია ჯერ კიდევ 2001 წლის მდგომარეობით ხოლო ის მიწის ნაკვეთი, კოდით 8-----, რეგისტრირებულია 2003 წელს, ანუ მას შემდეგ რაც მისი ნაკვეთები დარეგისტრირდა ს-----.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოსარჩელემ მოთხოვნას მხარი დაუჭირა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით, რაც სარჩელშია აღნიშნული და

ითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მათი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც არ არსებობს ს----- მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

პირველ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მარეგისტრირებული ორგანოს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----22 (04.07.2018) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომელსაც არ ეთანხმება და მიუთითებს შემდეგზე :

2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ----- რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია.

დაინტერესებულმა პირმა N8----- განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, პირადი განცხადება, პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტების ასლი და მიუთითა N8----- განცხადებაზე წარდგენილ NA----- (20.04.2016) საარქივო ცნობაზე.

ქ-----
-- ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N(8----- -03 (1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის მიზნით, N8---- (1----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ო--- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. N8---- (13.03.2017)წერილის პასუხად ო--- მუნიციპალიტეტის მერიამ წარადგინა N0----- (16.05.2018) წერილი.

ქ-----
-- ოფისმა მიიღო, N8-----05 (22.05.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ო--- მუნიციპალიტეტის მერიის N0-----

(16.05.2018) წერილის თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საკადასტრო კოდი 8-----) გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთს და განუმარტა რომ 30 კალენდარული დღის ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07 (28.05.2018) გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს აცობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა მედიატორი ნოტარიუსის-თ----- მიერ მედიაციის პროცესის დანიშვნის შესახებ თანხმობის წარდგენისთანავე.

2018 წლის 28 მაისს მ-----მ წარადგინა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N 8----- განცხადებაზე.

ქ----- მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო N 8-----10 (28.05.2018) და N8-----12 (31.05.2018) გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამასთან, განუმარტა, რომ მედიატორ ნოტარიუსად არჩეულ იქნა თ-----ძე და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე.

2018 წლის 14 ივნისს მედიატორმა ნოტარიუსმა თ-----ძემ სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა ინფორმაცია სანოტარო მედიაციის შეწყვეტის თაობაზე.

ქ----- მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 8-----14 (14.06.2018) გადაწყვეტილება. რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა მედიატორი ნოტარიუსის თ----- მიერ მედიაციის პროცესის დანიშვნის შესახებ თანხმობის წარდგენისთანავე, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 8-----16 (16.06.2018) , 8-----18 (19.06.2018) და 8-----20 (2-----) გადაწყვეტილებებით დაინტერესებულ პირს განუმარტა მედიაციის წესი და პირობები და აცნობა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მესაკუთრე: ლ----- პ/ნ 3-----) საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ხოლო მედიატორ ნოტარიუსად დანიშნული იქნა თ-----ძე, შესაბამის საკითხზე შეხვედრა კი დანიშნულ იქნა 2018 წლის 28 ივნისს, 16:30-17:00 საათზე მისამართზე: ქ. ონი, დავით აღმაშენებლის მოედანი N1.

2018 წლის 4 ივლისს მედიატორმა ნოტარიუსმა თ-----ძემ სარეგისტრაციო

სამსახურში წარადგინა ინფორმაცია სანოტარო მედიაციის შეწყვეტის თაობაზე.

ვინაიდან მედიაციის პროცესი შეწყდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი--- 22- მუხლის შესაბამისად, ქ-----

ოფისმა მიიღო
სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----22 (04.07.2018)
გადაწყვეტილება.

მეორე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მარეგისტრირებული ორგანოს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N 8----- (04.07.2018) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა რომელსაც არ ეთანხმება უსაფუძვლობის და დაუსაბუთებლობის გამო და მიუთითებს შემდეგზე:

2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- ქ----- რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია.

დაინტერესებულმა პირმა N8----- განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, პირადი განცხადება, პირადი მონაცემის ამსახველი დოკუმენტის ასლი და მიუთითა N8----- განცხადებაზე წარდგენილ Na----- (20.04.2016) საარქივო ცნობაზე.

ქ-----თვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----03 (1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის მიზნით N8---- (1----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ო--- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. N8---- (1----- წერილის პასუხად ო--- მუნიციპალიტეტის მერიამ წარადგინა N0----- (16.05.2018) წერილი.

ქ-----თვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო N8-----05 (22.05.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ო--- მუნიციპალიტეტის მერიის N0----- (16.05.2018) წერილის თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საკადასტრო კოდი 8-----) გათვალისწინებულ მიწის

ნაკვეთს და განუმარტა რომ 30 კალენდარული დღის ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07 (28.05.2018) გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა მედიატორი ნოტარიუსის-თ----- მიერ მედიაციის პროცესის დანიშვნის შესახებ თანხმობის წარდგენისთანავე.

2018 წლის 28 მაისს მ-----მ წარადგინა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N8----- განაცხადებაზე.

ქ-----თვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო N8-----10 (28.05.2018) და N8-----12 (31.05.2018) გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამასთან, განუმარტა, რომ მედიატორ ნოტარიუსად არჩეულ იქნა თ-----ძე და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე.

2018 წლის 14 ივნისს მედიატორმა ნოტარიუსმა თ-----ძემ სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა ინფორმაცია სანოტარო მედიაციის შეწყვეტის თაობაზე.

ქ-----
-- ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----14 (14.06.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა მედიატორი ნოტარიუსის -თ-----
--- მიერ მედიაციის პროცესის დანიშვნის შესახებ თანხმობის წარდგენისთანავე, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----16 (1-----), N8-----20 (2-----) გადაწყვეტილებებით დაინტერესებულ პირს განუმარტა მედიაციის წესი და პირობები და აცნობა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მესაკუთრე: ლ-----) საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ხოლო მედიატორ ნოტარიუსად დანიშნული იქნა თ-----ძე, შესაბამისად საკითხზე შეხვედრა კი დანიშნული იქნა 2018 წლის 28 ივნისს, 16:30 -17:00 საათზე, მისამართზე: ქ. ონი, დავით აღმაშენებლის მოედანი N1.

2018 წლის 4 ივლისს მედიატორმა ნოტარიუსმა თ-----ძემ სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა ინფორმაცია სანოტარო მედიაციის შეწყვეტის თაობაზე.

ვინაიდან მედიაციის პროცესი შეწყდა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონ--- 22-ე მუხლის შესაბამისად, ქ-----

----- რეგისტრაციის მართვის სამსახურს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- (04.07.2018) გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში სარეგისტრაციო ობიექტებსა და ლ-----ს სახელზე 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

განსახილველ შემთხვევაში წინამდებარე გადაწყვეტილებაში მითითებული ზედდების აღმოფხვრის მიზნით, იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა ორჯერ დანიშნა მოდავე მხარეთა შორის სანოტარო მედიაცია, ხოლო ასევე გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე დგინდება, რომ ორივე მედიაციის პროცესი შეწყდა. ამასთან სარეგისტრაციო სამსახურმა N8-----05 და N8-----05 თანახმად, შესთავაზა დაინტერესებულ პირს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, თუმცა დაინტერესებული პირის აღნიშნული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი არ ყოფილა. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ო--- მუნიციპალიტეტის მიერ 8----- საკადასტრო კოდით სისტემურად (დაუზუსტებლად) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და N8----- და 8----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობის გამო, მათი იდენტიურობის დადგენა ვერ მოხდა. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე ქ-----
--- რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----ს მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----22 და N8-----22 (04.07.2018) გადაწყვეტილებები კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანო--- მე-5 მუხლის შესაბამისად, ს----- რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კი, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

ამდენად 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქ იქნება ცნობილი.

მესამე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი 2009 წლის 27 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილება იმ ნაწილში რომლითაც მოხდა მ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გადაფარვა და ლ-----ის

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. მოპასუხე მხარე ასევე არ ეთანხმება სასარჩელო განცხადებას და არ ცნობს. მას მიაჩნია რომ მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, ო--- რაიონში, სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 8,42 ჰა. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8----- რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოს საკუთრების უფლება ო--- რაიონ--- გამგეობის N0----- (გაფორმების თარიღი: 15.04.2005) მომართვის საფუძველზე (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 8-----; თარიღი 15.04.2005) .

ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების რაჭა-ლეჩხუმი-იმერეთის სამხარეო სამმართველოს მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N1--- ოქმის (გაფორმების თარიღი: 04.07.2008) საფუძველზე დარეგისტრირდა ლ-----ის საკუთრების უფლება (პირადი ნომერი 3-----: რეგ. ნომერი 8-----; თარიღი 03.12.2009) და უძრავ ქონებას მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 8-----.

მიაჩნია რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონ--- მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე მოპასუხე მხარეს მიაჩნია რომ ო--- რაიონ--- გამგეობის მიერ გაცემული N 0----- ცნობის საფუძველზე, სახელმწიფოს სახელზე და შემდგომ უკვე ლ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია სრულად შეესაბამებოდა იმ დროს მოქმედ კანონმდებლობას. მხარის მიერ სადავოდ ქცეული N8----- რეგისტრაციის განხორციელებისას ყოველმხრივ და სრულად იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის მასალები, შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირმა ლ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

მესამე პირმა ლ-----მ შესაგებელში მიუთითა რომ მოსარჩელეს საკუთრებაშია დარეგისტრირებული 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე ო--- რაიონ--- სოფელ ზეუბანში. საკადასტრო კოდი: 8-----. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მონაცემების დაზუსტებას ითხოვდა მოსარჩელე N8-----

განცხადებით. მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ო--- რაიო--- სოფელ შ-----. საჯარო რეესტრმა წერილობით მიმართა ო--- მუნიციპალიტეტს იმის დასადგენად, რომ მ-----ის მიერ დაზუსტებისათვის წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შეესაბამებოდა თუ არა იმ მიწის ნაკვეთს რომელიც ეკუთვნოდა მას საკუთრების უფლებით, რასაც ო--- მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 16 მაისის N0----- წერილით გაეცა პასუხი და დადასტურდა, რომ მ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. ანუ არ იყო მისი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი. მიუთითებს რომ მიწის ნაკვეთი მის მფლობელობაშია რამდენიმე ათეული წელი. 2003 წელს მის მიერ მოხდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის იჯარით აღება, ხოლო შემდგომ მოხდა მისი საკუთრების უფლებით შესყიდვა. მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში მისთვის მიწის ნაკვეთზე არავის არანაირი პრეტენზია არ განუცხადებია, მოსარჩელის არსებობის შესახებ მისთვის ცნობილი გახდა მხოლოდ მედიაციის პერიოდში ნოტარიუსისგან.

2.3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირებმა ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ს-----
-----ს წარმომადგენლებმა არ წარმოადგინეს შესაგებელი, ხოლო სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე მ-----მ, 2017 წლის 6 მარტს განცხადებით მიმართა ს-----
----- (N8-----; N8-----) და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია ო--- რაიო--- სოფელ შ-----
მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1---- კვადრატულ მეტრ და 2---
კვადრატულ მეტრ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1. სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 3–11);
2. ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 54–70);
3. ლ-----ის შესაგებელი ადმინისტრაციულ სარჩელზე (ს.ფ. 217-224);
4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2017 წლის 13 მარტის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (ს.ფ. 16);

5.საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2017 წლის 13 მარტის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ(ს.ფ.16);
6.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი)

3.1.2. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, საარქივო ცნობა და გამოხატა თანხმობა მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის თაობაზე, ხოლო შემდგომ დამატებით წარადგინა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N8----- განცხადებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 54–70);
3.ლ-----ის შესაგებელი ადმინისტრაციულ სარჩელზე(ს.ფ.217-224.);
4.საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2017 წლის 13 მარტის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ(ს.ფ.16);
5.საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2017 წლის 13 მარტის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ(ს.ფ.16);
6.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.1.3. ქ-----
----- ოფისმა მიიღო, N8-----05 (22.05.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ო--- მუნიციპალიტეტის მერიის N0----- (16.05.2018) წერილის თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საკადასტრო კოდი 8-----) გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთს და განუმარტა რომ 30 კალენდარული დღის ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07 (28.05.2018) გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განაზღვრებოდა მედიატორი ნოტარიუსის-თ----- მიერ მედიაციის პროცესის დანიშვნის შესახებ თანხმობის წარდგენისთანავე.

ამავე ოფისმა მიიღო N 8-----10 (28.05.2018) და N8-----12 (31.05.2018) გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს

შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 54–70);
- 3.ლ-----ის შესაგებელი ადმინისტრაციულ სარჩელზე(ს.ფ.217-224.);
- 4.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.1.4. 2018 წლის 14 ივნისს და 4 ივლისს, მედიატორმა ნოტარიუსმა თ----- ძემ სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა ინფორმაცია სანოტარო მედიაციის შეწყვეტის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 54–70);
- 3.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2018 წლის 4 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა საქმის წარმოება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონ--- 22-ე მუხლის შესაბამისად, ვინაიდან შეწყდა მედიაციის პროცესი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 54–70);
- 3.2018 წლის 4 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 17).
- 4.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.2.2. ს----- 2018 წლის 14 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილებით და 2018 წლის 15 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მ-----ს უარი ეთქვა 2018 წლის 3 აგვისტოს N4----- ადმინისტრაციული საჩივრისა და 2018 წლის 3 აგვისტოს N4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 54–70);
- 3.2018 წლის 4 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 17).
- 4ს----- 2018 წლის 14 აგვისტოს 3---- გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 29).
- 5ს----- 2018 წლის 14 აგვისტოს 3---- გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 36).
- 6.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.2.3. მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების N1-- აქტით, მოსარჩელეს, ო--- რაიო--- სოფელ შქმერის საკრებულოსაგან გადაეცა 24944 ჰექტარი მიწა 3 ნაკვეთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 54–70);
- 3.მიწის ნაკვეთიმიღება ჩაბარების აქტი N1--(ს.ფ. 186-190).
4. მოსარჩელე და მოპასუხე მხარის განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.2.6.საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის N0----- დასკვნით ირკვევა, რომ ექსპერტიზისათვის, ო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ შ----- მდებარე, დამკვეთის მიერ მითითებული ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ობიექტების(გზა, ხევი, ტყის მასივი, გამოქვაბული) განლაგება შეესაბამება, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის N1-- დანართის რუკაზე მითითებული ობიექტების განლაგებას. დამკვეთის მიერ წარდგენილი ტერიტორია შეესაბამება, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის N1-- დანართის რუკაზე არსებული 6915 კვ.მ და 2800კვ.მ მიწის ნაკვეთების და მათ მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 54–70);
- 3.მიწის ნაკვეთიმიღება ჩაბარების აქტი N1--(ს.ფ. 186-190).
4. სსიპ ლ----- ექსპერტიზის ბიუროს N N0----- დასკვნა (ს.ფ. 192-200)
5. მოსარჩელე და მოპასუხე მხარის განმარტებები(სხდომის ოქმი);

3.2.7. ლ-----მ ს----- N 8----- განცხადებით

მიმართა 2009 წლის 27 ნოემბერს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ განკარგულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე, მდებარე ო--- მუნიციპალიტეტის, სოფელი შქმერი. ლ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. 2009 წლი 27 ნოემბრის N8----- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ ირკვევა, რომ მიწა (უძრავი ქონება), სარეგისტრაციო N8-----, რეგისტრირებულია ლ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
- 2.ს----- შესაგებელი ადმინისტრაციულ სარჩელზე(ს.ფ. 54–70);
- 3.ლ-----ის შესაგებელი ადმინისტრაციულ სარჩელზე(ს.ფ.217-224);
- 4.2009 წლი 27 ნოემბრის N8----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) (სარეგისტრაციო N8-----) კუთვნილების შესახებ (ს.ფ. 12).
- 5.2009 წლის 3 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ(ს.ფ. 18).
- 6.მხარეთა განმარტებები(სხდომის ოქმი)

3.2.8. მოსარჩელის მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია 2001 წლის მდგომარეობით ხოლო ნაკვეთი, კოდით 8----- რეგისტრირებულია 2003 წელს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1.სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე(ს.ფ. 3–11);
 - 2.მიწის(უძრავი ქონების) სააღრცხვო ბარათი(ს.ფ.120–122);
 - 3 მოსარჩელისა და მისი წარმომადგენლის განმარტება (სხდომის ოქმი)
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ

ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონ--- თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სრულად ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს მ-----ის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი: 1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----
-----ს 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. 2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. 3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს

ს----- 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----)
გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა
მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გადაფარვა და ლ-----ის
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის
ნაკვეთზე და **მოპასუხე მხარეს** უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და
ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

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, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის
სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“
საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1
აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“,
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს
ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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 მე-2 მუხლის პირველი
ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ
ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული
ინდივიდუალური 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 შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გადაფარვა და ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა

აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი--- მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონი--- 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ლ-----მ ს-----
----- N 8----- განცხადებით მიმართა 2009 წლის 27 ნოემბერს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ განკარგულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე, მდებარე ო--- მუნიციპალიტეტის, სოფელი შქმერი. ლ-----
---ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი--- შესაბამისად. ს----- მიერ მიღებული იქნა 2009 წლის 3 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში ასევე N8-----03 (1----- გადაწყვეტილებით დადგენილია რომ 2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. ასევე N8-----03 (1----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს-----
----- და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

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 კანონი--- 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 ს------(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 კანონ--- 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული 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 აღინიშნა მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----

-----ს 1. 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. 2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. 3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) გადაწყვეტილება რომლითაც განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და დარეგისტრირდა ლ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ რეგისტრაციას მოსარჩელე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრების უფლება იმ უძრავი ნივთის ნაწილზე, რომელიც №1-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს, მოსარჩელე ასევე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები მიღებულია ადმინისტრაციული წარმოებისისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების მოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე)დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით

გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო ასკვნის, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- მიერ 1. 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. 2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. 3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ- მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის ლ-----ის სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია ან/და ზედდება(გადაფარვა) და ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე მხარეს მითითებული პირის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს შეძლო გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები, ამა თუ იმ პირზე რეგისტრაციის ან/და ზედდების(გადაფარვის) ფაქტი და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

აღნიშნულთან საკითხთან დაკავშირებით საყურადღებოა ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე №ბს-367-363(კ-12), სადაც ურთიერთ დაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს აღინიშნა, რომ რეესტრთა ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს“... „დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლებების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას“...

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 კანო--- ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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, დასახლებული კანო--- მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, საკადასტრო მონაცემების ზედდება - უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანო--- 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ N8-----03 (1----- გადაწყვეტილებით 2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. ასევე დადგენილია რომ N8-----03 (1----- გადაწყვეტილებით

2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1---- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადებების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.5. სასამართლო ასევე მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. დასახელებული კანონ--- მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. ამავე მუხლის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, მედიაცია არის ამავე კანონით დადგენილი წესით დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, ხოლო „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სანოტარო მედიაცია არის კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, რომელიც გამოიყენება სახელმწიფო პროექტის მიზნებისათვის და რომელსაც წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი. მითითებული კანონ--- 4.1 მუხლის თანახმად კი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ს----- - (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში:

- ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;
- ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის;
- გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე

უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;

დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს;

ე) უზრუნველყოფს ს----- რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას;

ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი--- 18.1 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს(მედიატორებს), რომელიც(რომლებიც) მხარეებს აცნობს(აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის(მედიატორების) ჩართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“ განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. დასახელებული წესის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას(მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება

მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით. ამავე წესის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტით კი განსაზღვრულია, რომ მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესახებ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის თობაზე გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩიონ მედიატორი; მედიატორი ნოტარიუსი.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა დადგენილია, რომ N8-----03 (1----- გადაწყვეტილებით 2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. ასევე დადგენილია რომ N8-----03 (1----- გადაწყვეტილებით 2017 წლის 6 მარტს მ-----მ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია ო--- რაიო--- სოფელ შ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე . აღნიშნული გადაწყვეტილებებით ასევე დადგენილია რომ მოსარჩელე თანახმა იყო დანიშნოდა მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი.

6.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

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 ნორმების 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 აქტების მიღება მოხდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის დარღვევით საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების გარეშე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, 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, 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.

მოცემულ სამართლებრივ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლო მიაჩნია, რომ სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების და შეფასების გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ

- სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევა, რის გამოც მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბათილად უნდა ცნობილი 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. ბათილად უნდა იქნას ცნობილი 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. ბათილად უნდა იქნას ცნობილი 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გადაფარვა და ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე აქტის გამოცემა უნდა დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს რომელმაც უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, ჩართოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირი, მისცეს მათ აზრის გამოთქმის საშუალება და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით, შესაბამისად მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----
-----ს მოსარჩელე მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

8. უზრუნველყოფის ღო---ძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღო---ძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-9, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნას ცნობილი:

1.1. 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

1.2. 2018 წლის 4 ივლისის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), რომლითაც მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

1.3. 2009 წლის 03 დეკემბრის (N8-----) გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული აქტი), იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გადაფარვა და ღ-----ის საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია 8----- კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

2.მოპასუხე მხარეს დაევალოს მ-----ის სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებაში ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა და მათი შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

3.არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი საჯარო რეესტრის დავალდებულების შესახებ მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე.

4.მოპასუხე - სსიპ ს----- მოსარჩელე მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32), ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა № 13), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ლეილა გურგუჩიანი