



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

08 მაისი, 2019 წელი
ახალქალაქი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მალხაზ ენუქიძე

სხდომის მდივანი და--თ მელიქიძე

მოსარჩელე: სე---ო და-----ი

წარმომადგენელი: ნო-----ი გვ-----ე

მოპასუხე: სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: ივანე ათუნაშვილი

მესამე პირი: ჰე---ე ჰა-----ი

წარმომადგენელი: ვა--ლ ბა-----ე

და--ს საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

განხილვის ფორმა: ღია სასამართლო სხდომაზე

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი:

1.2. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1---ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2007 წლის 30 იანვრის #0066/2007 სააღრიცხვო ჩანაწერი;

1.3. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #882008299767 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 10 ოქტომბერს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი;

1.4. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლება-- ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2010 წლის 18 ნოემბრის #882010877461-03 გადაწყვეტილება;

1.5. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე ჰა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აპრილის 3882014202929-03 გადაწყვეტილება;

1.6. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით: #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის, 2010 წლის 12 მარტის #882010518235 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 12 მარტს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი.

მოსარჩელე თა--ს სასარჩელო მოთხოვნებს აფუძნებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2003 წლის 24 ივლისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ახალქალაქის განყოფილებამ აუქციონზე გაიტანა ქ.ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩაზე მდებარე 2677 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ მშენებარე ნაგებობა, რაშიც მოსარჩელე სე---ო და-----მა მიიღო მონაწილეობა და გაიმარჯვა, სე---ო და-----მა შეიძინა ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელი ნაგებობა. 2003 წლის 12 აგვისტოს მოსარჩელესა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ახალქალაქის განყოფილებას შორის გაფორმდა ზემოთ მითითებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ ნაგებობის ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოსარჩელემ სრულად გადაიხადა აღნიშნული უძრავ ნივთის ღირებულება და უძრავ ქონება საკუთრებაში გადაეცა სე---ო და-----ს, რაზეც 2004 წლის აგვისტოს თვეში გაიცა ტექნიკური პასპორტი, აღნიშნული უძრავ ქონება საკადასტრო კოდით: #63.18.07.--- 2005 წლის 15 ნოემბერს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხა თა--ს

სახელზე. მოსარჩელის მომიჯნავედ, აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე 5000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: #63.18.35.0-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 63.18.07.0--) მესაკუთრეს წარმოადგენს ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი), რომელმაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2003 წლის 23 აპრილს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა შპს „გე-----აგან“. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მანამდე ვიდრე მას შეიძენდა ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი), ახალქალაქის ქალაქის საკრებულოს 1992 წლის 15 მაისის #18 გადაწყვეტილებით სარგებლობაში ჰქონდა გადაცემული მცირე საწარმო „გე-----ს“, რომელიც შემდეგ გადაკეთდა შპს „გე-----ად“. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ზემოთ მითითებული გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა აშენებულიყო საკოლმეურნეო ბაზა---ი, რისთვისაც 1992 წლის 31 აგვისტოს შედგენილ იქნა შესაბამისი პროექტი. 2000 წლის 28 სექტემბერს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „გე-----“ სახელზე, რაზეც გაიცა მიწის (უძრავ-- ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომელსაც თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა. 2003 წლის 23 აპრილს, როდესაც ჰე---ე მნ-----მა (ჰა-----ი) აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეიძინა შპს „გე-----აგან“ ზემოთ მითითებულ მიწის (უძრავ-- ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში შეტანილი იქნა შესაბამისი ცვლილება და შპს „გე-----“ ნაცვლად მასში მესაკუთრედ მითითებული იქნა ჰე---ე მნ-----ი. 2003 წლის სექტემბერში, მას შემდეგ რაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეიძინა ჰე---ე მნ-----მა მან იქ დააპირა ავტოსამრეცხაოს აშენება, რისთვისაც ახალქალაქის რაიონის შესაბამისი სამსახურის მიერ 2003 წლის სექტემბერში გაცემული იქნა პროექტი. 1992 წლის 31 აგვისტოს შედგენილ პროექტში 2000 წლის 28 სექტემბერს გაცემულ მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობაში ავტოსამრეცხაოს ასაშენებლად 2003 წლის სექტემბერში შედგენილ პროექტში და 2004 წლის 11 მაისს მაღაზიის ასაშენებლად შედგენილ პროექტში მითითებული მიწის ნაკვეთები თა--ანთი კოორდინატებით, საზღვრებითა და კონფიგურაციით აბსოლიტურ თანხვედრაშია ერთმანეთთან. მოსარჩელემ მის მიერ შეძენილი 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელი შენობა საჯარო რეესტრში აღრიცხა ზუსტად იმ საზღვრებში და კონფიგურაციით, როგორი სახითაც აუქციონზე შეიძინა. ჰე---ე მნ-----მაც 2003 წელს მის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღრიცხა იმ საზღვრებში და კონფიგურაციით, როგორი სახითაც მან შეიძინა შპს „გე-----აგან“, მაგრამ 2007 წელს ჰე---ე მნ-----მა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეადგენინა ახალი საკადასტრო რუკა, ტექნიკური პასპორტი და პროექტი, სადაც უკვე მიწის ნაკვეთი თა--სი კოორდინატებით და კონფიგურაციით არ შეესაბამებოდა მანამდე არსებულ ნახაზებში მითითებული იგივე მიწის ნაკვეთის კოორდინატებს და კონფიგურაციას, კონკრეტულად კი მან მისი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ და აღმოსავლეთ მხარეს მიატოვა მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილი და მის საკომპენსაციოდ შეიჭრა სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთში და სულ სხვა კონფიგურაციის მიწის ნაკვეთი დაარეგისტრირა თა--ს სახელზე, თუმცა მის საკუთრებაში არსებული 5000 კვ.მ

მიწის ნაკვეთი არ შემცირებულა, ვინაიდან მისი კომპენსაცია მოახდინა მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის ხარჯზე. ჰე---ე მნ-----მა (ჰა-----ი) ისარგებლა რა იმით, რომ მოსარჩელეს თა--სი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ქონდა დაზუსტებული სახით, მის მიერ გაყალბებული, შეცვლილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების წარდგენით საჯარო რეესტრში თა--ს სახელზე 2003 წელს უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში განახორციელა ცვლილება, რის საფუძველზეც სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთის ნაწილი უკანონოდ მიითვისა და მოაქცია თა--ს საკუთრებაში, რომელიც შემდგომ კონკრეტულად კი 2010 წელს საჯარო რეესტრში ელექტრონული ვერსიით დარეგისტრირდა ჰე---ე მნ-----ის სახელზე თითქოსდა დაზუსტებული სახით. შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, მოსარჩელე დღემდე დაზუსტებული სახით საჯარო რეესტრში ვერ არეგისტრირებს მის საკუთრებაში არსებულ 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელ ნაგებობას, ვინაიდან ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი) შეჭრილია მის მიწის ნაკვეთში და როდესაც მოსარჩელემ საჯარო რეესტრში წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ზუსტად იმ ფართობით, იმ საზღვრებში და იმ კონფიგურაციით, როგორიც ის ს.და-----მა 2003 წელს შეიძინა აუქციონზე, საჯარო რეესტრის სამსახურმა მოსარჩელეს უარი უთხრა რეგისტრაციაზე, ვინაიდან ადგილი ქონდა ზედდებას ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) მიწის ნაკვეთთან.

2. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენლის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის 2007 წლის, 2008 წლისა და 2014 წლის რეგისტრაციები კანონიერია, ხოლო რაც შეეხება 2010 წლის 12 მარტს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერს იგი არ არის ადმინისტრაციული აქტი.

3. მესამე პირის - ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) პოზიცია:

მესამე პირის წარმომადგენელი ვა--ლ ბა-----ე განმარტავს, რომ 500 კვ.მ-ზე რეგისტრაცია სწორია, 2012 წლის 28 ნოემბრის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დასტურდება ჰე---ე ჰა-----ის ნაკვეთის კონფიგურაციის რეალობა. ამასთან, მოთხოვნა ხანდაზმულობაა, რადგან მოსარჩელემ ჯერ კიდევ 2012 წელს იცოდა ზედდების თაობაზე, ის რომ აქტი არ ჩაბარებია არ ნიშნავს რომ არ იცოდა. ამასთან ვა--ლ ბა-----ემ იშუამდგომლა საქმის წარმოების შეწყვეტა, რადგანაც არსებობს 2012 წლის 28 ნოემბრის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება აღნიშნულ დავაზე, რითაც დადგენილია რომ მესამე პირის ჰა-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთის მიწის ნაკვეთის

რეგისტრაცია მოხდა უფრო ადრე არსებულ საკადასტრო საზღვრებში და არსებული კონფიგურაციით, მეზობელი სე---ო და-----ის ნაკვეთთან მიმართებაში იგი ამ კონფიგურაციით არსებობდა ჯერ კიდევ 2000 წლის მდგომარეობით, ხოლო სე---ო და-----მა უძრა-- ქონება შეიძინა 2003 წლის 15 აგვისტოს. აღნიშნული გადაწყვეტილებით სე---ო და-----ს უარი ეთქვა საკადასტრო აზომვით ნახაზში ცვლილების შეტანაზე. მესამე პირის წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ ს.და-----ის სარჩელზე სასამართლომ აღარ უნდა იმსჯელოს, ვინაიდან აღნიშნული და--ს ხელმეორედ განხილვა დაუშვებელია. მესამე პირის პოზიციას არ ეთანხმება მოსარჩელის წარმომადგენელი იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ამჟამინდელი დავა არ არის 2012 წელს არსებული და--ს იდენტური, ვინაიდან 2012 წელს საქმე განხილული იქნა სამოქალაქო წესით, მაშინ და ამჟამად სხვა მხარეები მონაწილეობდნენ პროცესში და და--ს საგანი და საფუძველიც არ არის იდენტური. შესაბამისად მოსარჩელის წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ კანონიერ ძალაში შესული, 2012 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება არ შეიძლება წარმოადგენდეს პრეიუდიციას მოცემულ დავაში.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. 2003 წლის 24 ივლისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ახალქალაქის განყოფილებამ აუქციონზე გაიტანა ქ.ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩაზე მდებარე 2677 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ მშენებარე ნაგებობა, რაშიც მოსარჩელე სე---ო და-----მა მიიღო მონაწილეობა და გაიმარჯვა, სე---ო და-----მა შეიძინა ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელი ნაგებობა. 2003 წლის 12 აგვისტოს მოსარჩელესა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ახალქალაქის განყოფილებას შორის გაფორმდა ზემოთ მითითებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ ნაგებობის ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოსარჩელემ სრულად გადაიხადა აღნიშნული უძრა-- ნივთის ღირებულება და უძრა-- ქონება საკუთრებაში გადაეცა სე---ო და-----ს, რაზეც 2004 წლის აგვისტოს თვეში გაიცა ტექნიკური პასპორტი, აღნიშნული უძრა-- ქონება საკადასტრო კოდით: #63.18.07.--- 2005 წლის 15 ნოემბერს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხა თა--ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-15, სხდომის ოქმი 121-123; 130-138);

- მშენებარე ნაგებობის „სპორტ კომპლექსის“ ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 18);
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა #07/96-A (ს.ფ. 22-23);
- „სპორტ კომპლექსის“ შენობის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 25);
- მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 26);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20).

4.1.2. მოსარჩელის მომიჯნავედ, აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე 5000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: #63.18.35.0-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 63.18.07.0--) მესაკუთრეს წარმოადგენს ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი), რომელმაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2003 წლის 23 აპრილს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა შპს „გე-----აგან“. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მანამდე ვიდრე მას შეიძენდა ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი), ახალქალაქის ქალაქის საკრებულოს 1992 წლის 15 მაისის #18 გადაწყვეტილებით სარგებლობაში ქონდა გადაცემული მცირე საწარმო „გე-----ს“, რომელიც შემდეგ გადაკეთდა შპს „გე-----ად“. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ზემოთ მითითებული გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა აშენებულიყო საკოლმეურნეო ბაზ---ი, რისთვისაც 1992 წლის 31 აგვისტოს შედგენილ იქნა შესაბამისი პროექტი. 2000 წლის 28 სექტემბერს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „გე-----“ სახელზე, რაზეც გაიცა მიწის (უძრა-- ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომელსაც თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-15, სხდომის ოქმი 121-123; 130-138);
- მიწის (უძრა-- ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 28-29);
- ავტოსამრეცხაოს ასაშენებლად შედგენილი პროექტი (ს.ფ. 37);
- მაღაზიის ასაშენებლად შედგენილი პროექტი (ს.ფ. 40).

4.1.3. 2003 წლის 23 აპრილს, როდესაც ჰე---ე მნ-----მა (ჰა-----ი) აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეიძინა შპს „გე-----აგან“ ზემოთ მითითებულ მიწის (უძრა-- ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში შეტანილი იქნა შესაბამისი ცვლილება და შპს „გე-----“ ნაცვლად მასში მესაკუთრედ მითითებული იქნა ჰე---ე მნ-----ი. 2003 წლის სექტემბერში, მას შემდეგ რაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეიძინა ჰე---ე მნ-----მა მან იქ დააპირა

ავტოსამრეცხაოს აშენება, რისთვისაც ახალქალაქის რაიონის შესაბამისი სამსახურის მიერ 2003 წლის სექტემბერში გაცემული იქნა პროექტი. 1992 წლის 31 აგვისტოს შედგენილ პროექტში 2000 წლის 28 სექტემბერს გაცემულ მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობაში ავტოსამრეცხაოს ასაშენებლად 2003 წლის სექტემბერში შედგენილ პროექტში და 2004 წლის 11 მაისს მაღაზიის ასაშენებლად შედგენილ პროექტში მითითებული მიწის ნაკვეთები თა--ანთი კოორდინატებით, საზღვრებითა და კონფიგურაციით აბსოლიტურ თანხვედრაშია ერთმანეთთან.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-15, სხდომის ოქმი 121-123; 130-138);
- მიწის (უძრა-- ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 28-29);
- ავტოსამრეცხაოს ასაშენებლად შედგენილი პროექტი (ს.ფ. 37);
- მაღაზიის ასაშენებლად შედგენილი პროექტი (ს.ფ. 40).

4.1.4. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 2019 წლის 21 მარტის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ დათვალიერებულ იქნა ქ. ახალქალაქში აღ-----ის ქუჩა N1----ში და N1----ში მდებარე სე---ო და-----ის და ჰე---ე ჰა-----ის უძრა-- ქონება, (საკადასტრო კოდებით 63.18.07.---ა და 63.18.35.0--. დათვალიერებისას დადგინდა, რომ მესამე პირს ჰე---ე ჰა-----ს შენობის მიდგმული აქვს ეგრეთ წოდებული (ტამბური) 1.8 მეტრი სიგანის და მის გასწვრივ გაყოლებაზე კაპიტალური მაღალი ღობე, რომელიც მიემართება დასავლეთიდან-აღმოსავლეთის მხარეს. მოსარჩელის მიერ სადავოდ არის გამხდარი ეგრეთ წოდებული (ტამბური). მოსარჩელის ნაკვეთს დასავლეთის მხარეს ცენტრალური გზის ანუ დასავლეთის მხარეს აქვს აგრეთვე 1.7 მეტრი სიმაღლის ბეტონის ღობე. მოსარჩელე მხარის შეკითხვაზე სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს კედლის აქეთ აქვს თუ არა მიწა მესამე პირს? მესამე პირმა განმარტა რომ არ აქვს. მოსამართლის შეკითხვაზე მოსარჩელეს მესამე პირთან რა მონაკვეთში აქვს დავა? მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ კაპიტალური კედლის აქეთ ერთ მეტროზე არის გადმოსული. მოსამართლის შეკითხვაზე სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთის წინა მხარე ვის ეკუთვნის? მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ეკუთვნის სახელმწიფოს. მესამე პირის წარმომადგენლის განმარტებით, კედელი არასწორია შეცვლილია კონფიგურაცია, ასევე მან ეგრეთ წოდებული (ტამბური) ააშენა 2003 წელს და სე---ო და-----ს არ უშლის და არის საავარიო გასასვლელი ვინაიდან შენობის სარდაფში მოწყობილი აქვს საქორწინო დარბაზი. მესამე პირის წარმომადგენლის განმარტებით, სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთზე არსებული მყარი მიჯნის გვერდზე არ არის მისი და ვერ იდავებს, რომ ეგრეთ წოდებული (ტამბური) დაანგრიონ, რასაც არ დაეთანხმა

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-15, სხდომის ოქმი 183-184);
- ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 2019 წლის 21 მარტის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (ს.ფ.183-184).

5. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

5.1.1. მოსარჩელემ მის მიერ შეძენილი 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელი შენობა საჯარო რეესტრში აღრიცხა ზუსტად იმ საზღვრებში და კონფიგურაციით, როგორი სახითაც აუქციონზე შეიძინა. ჰე---ე მნ-----მაც 2003 წელს მის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღრიცხა იმ საზღვრებში და კონფიგურაციით, როგორი სახითაც მან შეიძინა შპს „გე-----აგან“, მაგრამ 2007 წელს ჰე---ე მნ-----მა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეადგენინა ახალი საკადასტრო რუკა, ტექნიკური პასპორტი და პროექტი, სადაც უკვე მიწის ნაკვეთი თა--სი კოორდინატებით და კონფიგურაციით არ შეესაბამებოდა მანამდე არსებულ ნახაზებში მითითებული იგივე მიწის ნაკვეთის კოორდინატებს და კონფიგურაციას, კონკრეტულად კი მან მისი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ და აღმოსავლეთ მხარეს მიატოვა მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილი და მის საკომპენსაციოდ შეიჭრა სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთში და სულ სხვა კონფიგურაციის მიწის ნაკვეთი დაარეგისტრირა თა--ს სახელზე, თუმცა მის საკუთრებაში არსებული 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი არ შემცირებულა, ვინაიდან მისი კომპენსაცია მოახდინა მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის ხარჯზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-14, სხდომის ოქმი 121-123; 130-138);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 64);

5.1.2. მოსარჩელე დღემდე დაზუსტებული სახით საჯარო რეესტრში ვერ არეგისტრირებს მის საკუთრებაში არსებულ 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელ ნაგებობას, ვინაიდან ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი) შეჭრილია მის მიწის ნაკვეთში და როდესაც მოსარჩელემ საჯარო რეესტრში წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ზუსტად იმ ფართით, იმ საზღვრებში და იმ კონფიგურაციით, როგორიც ის ს.და-----მა 2003 წელს შეიძინა აუქციონზე, საჯარო რეესტრის სამსახურმა მოსარჩელეს უარი უთხრა რეგისტრაციაზე, ვინაიდან ადგილი ქონდა ზედდებას ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) მიწის ნაკვეთთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-14, სხდომის ოქმი 121-123; 130-138);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2018 წლის 24 აგვისტოს #892018543834-13 გადაწყვეტილება(ს.ფ. 65);
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, 2018 წლის ექსპერტიზის დასკვნა #004220518 (ს.ფ. 42-60).

5.1.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, 2018 წლის # 004220518 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად 1) ქ. ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩა #1----ში, 2004 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტის გეგმაზე დატანილი 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მონაცემების მიხედვით (იხ.დანართი #1), მათ მიერ შედგენილ ნახაზზე (იხ.დანართი #3) ასახული შენობა-ნაგებობისა და ფაქტობრივად არსებული შენობა-ნაგებობების საძირკვლის კოორდინატების გათვალისწინებით გაორიენტირებული 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაფარვაში მოდის საჯარო რეესტრში #63.18.35.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან 127 კვ.მ ფართით. კერძოდ სამხრეთ ნაწილში გადაფარვა ფიქსირდება 1,79 მ-იდან 0,71 მ-მდე, ხოლო აღმოსავლეთ ნაწილში 0,62 მ-დან 4,55 მ-მდე (დეტალურად იხილეთ დანართი #5); 2) ქ.ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩა #1----ში მდებარე #63.18.35.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ და დასავლეთ ნაწილებში არსებული რეგისტრირებული საზღვარი არ შეესაბამება ხსენებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ და დასავლეთ ნაწილებში არსებულ ფაქტობრივ საზღვარს. კერძოდ, ერთ ნაწილში ფაქტობრივი საზღვარი, რომელიც წარმოადგენს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში არსებულ ერთსართულიან მისენებული შენობა-ნაგებობის გარე კედელს, სცდება რეგისტრირებულ საზღვარს 0,7 მ-დან 0,77 მ-მდე (შესაბამისად ხსენებული შენობაც სცდება რეგისტრირებულ საზღვარს). ხოლო დარჩენილ ნაწილში პირიქით რეგისტრირებული საზღვარი სცდება ფაქტობრივ საზღვარს. კერძოდ, ჩრდილოეთ ნაწილში 1.13 მ-იდან 0,14 მ-მდე, ხოლო დასავლეთ ნაწილში 1,88 მ-იდან 0,66 მ-მდე (დეტალურად იხილეთ დანართი #7); 3) ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩა #1----ში მდებარე #63.18.35.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ და დასავლეთ ნაწილებში არსებული რეგისტრირებული საზღვარი არ შეესაბამება გაორიენტირების შედეგად მიღებულ 2008 წლის 27 აგვისტოს გაცემულ ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი შენობის) სახლის ტექნიკური პასპორტის გეგმაზე ასახული 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (იხ. დანართი #2) ჩრდილოეთ და დასავლეთ ნაწილებში არსებულ საზღვრებს, კერძოდ რეგისტრირებული საზღვარი სცდება გაორიენტირების შედეგად მიღებულ საზღვარს ჩრდილოეთ ნაწილში 1,27 მ-იდან 0,14 მ-მდე, ხოლო დასავლეთ ნაწილში 1,88 მ-იდან 0,66 მ-მდე (დეტალურად იხილეთ

დანართი #8).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, 2018 წლის ექსპერტიზის დასკვნა #004220518 (ს.ფ. 42-60).

5.1.4. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს **ექსპერტმა ლაზ--ე კი-----მა** დაადასტურა მის მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნა.

- მოწმე ლაზ---ე კი-----ის ჩვენება (სხდომის ოქმი ს.ფ. 186-193).

სამოტივაციო ნაწილი:

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, რამდენადაც დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები ქმნიან იმის დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს, დარღვეული მათი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, შესაბამისად არსებობს აღნიშნული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5-ე, 53-ე, მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 96-ე მუხლის, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლებით

8. სამართლებრივი შეფასება

8.1. განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს **ბათილად იქნას ცნობილი:**

8.1.1. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2007 წლის 30 იანვრის #0066/2007 სააღრიცხვო ჩანაწერი;

8.1.2. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #882008299767 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 10 ოქტომბერს

განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი;

8.1.3. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლება-- ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2010 წლის 18 ნოემბრის #882010877461-03 გადაწყვეტილება;

8.1.4. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე ჰა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აპრილის 3882014202929-03 გადაწყვეტილება;

8.1.5. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით: #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის, 2010 წლის 12 მარტის #882010518235 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 12 მარტს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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 მოვლევებს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო აქტების ნაწილი 1) ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0-- , ჰე----ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2007 წლის 30 იანვრის #0066/2007 სააღრიცხვო ჩანაწერი; 2) ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0-- , ჰე----ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე----ე მნ-----ის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #882008299767 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 10 ოქტომბერს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი; 3). ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე----ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლება-- ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2010 წლის 18 ნოემბრის #882010877461-03 გადაწყვეტილება და 4). ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე----ე ჰა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აპრილის 3882014202929-03 გადაწყვეტილება, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-12-ე მუხლის საფუძველზე გასაჩივრების ვადის დინება დაიწყება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ პროცესის მონაწილე პირს სასამართლო აქტით განემარტა გასაჩივრების შესაძლებლობა, სასამართლო, სადაც შეიძლება გასაჩივრება, მისი ადგილმდებარეობა, გასაჩივრების ვადა და წესი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის ადგენს თუ როდის შეიძლება აღიძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის თანახმადაც

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. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში – უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე 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. თუ კანონით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის მიღებიდან ერთი თვის ვადაში.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ნაწილის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის - სე---ო და-----ის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი

ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია და სადავო არაა რომ 2003 წლის 24 ივლისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ახალქალაქის განყოფილებამ აუქციონზე გაიტანა ქ.ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩაზე მდებარე 2677 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ მშენებარე ნაგებობა, რაშიც მოსარჩელე სე---ო და-----მა მიიღო მონაწილეობა და გაიმარჯვა, სე---ო და-----მა შეიძინა ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ დაუმთავრებელი ნაგებობა. 2003 წლის 12 აგვისტოს მოსარჩელესა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ახალქალაქის განყოფილებას შორის გაფორმდა ზემოთ მითითებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული „სპორტ კომპლექსის“ ნაგებობის ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოსარჩელემ სრულად გადაიხადა აღნიშნული უძრავი ნივთის ღირებულება და უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა სე---ო და-----ს, რაზეც 2004 წლის აგვისტოს თვეში გაიცა ტექნიკური პასპორტი, აღნიშნული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: #63.18.07.--- 2005 წლის 15 ნოემბერს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხა თა--ს სახელზე. მოსარჩელის მომიჯნავედ, აღ-----ის ქ. #1---ში მდებარე 5000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: #63.18.35.0-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 63.18.07.0--) მესაკუთრეს წარმოადგენს ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი), რომელმაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2003 წლის 23 აპრილს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა შპს „გე-----აგან“. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მანამდე ვიდრე მას შეიძენდა ჰე---ე მნ-----ი (ჰა-----ი), ახალქალაქის ქალაქის საკრებულოს 1992 წლის 15 მაისის #18 გადაწყვეტილებით სარგებლობაში ქონდა გადაცემული მცირე საწარმო „გე-----ს“, რომელიც შემდეგ გადაკეთდა შპს „გე-----ად“. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ზემოთ მითითებული გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა აშენებულიყო საკოლმეურნეო ბაზ---ი, რისთვისაც 1992 წლის 31 აგვისტოს შედგენილ იქნა შესაბამისი პროექტიც. 2000 წლის 28 სექტემბერს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „გე-----“ სახელზე, რაზეც გაიცა მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომელსაც თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა. 2003 წლის 23 აპრილს, როდესაც ჰე---ე მნ-----მა (ჰა-----ი) აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეიძინა შპს „გე-----აგან“ ზემოთ მითითებულ მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში შეტანილი იქნა შესაბამისი ცვლილება და

შპს „გე-----“ ნაცვლად მასში მესაკუთრედ მითითებული იქნა ჰე----ე მნ-----ი. 2003 წლის სექტემბერში, მას შემდეგ რაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეიძინა ჰე----ე მნ-----მა მან იქ დააპირა ავტოსამრეცხაოს აშენება, რისთვისაც ახალქალაქის რაიონის შესაბამისი სამსახურის მიერ 2003 წლის სექტემბერში გაცემული იქნა პროექტი. 1992 წლის 31 აგვისტოს შედგენილ პროექტში 2000 წლის 28 სექტემბერს გაცემულ მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობაში ავტოსამრეცხაოს ასაშენებლად 2003 წლის სექტემბერში შედგენილ პროექტში და 2004 წლის 11 მაისს მაღაზიის ასაშენებლად შედგენილ პროექტში მითითებული მიწის ნაკვეთები თა--ანთი კოორდინატებით, საზღვრებითა და კონფიგურაციით აბსოლიტურ თანხვედრაშია ერთმანეთთან. კონფიგურაციები იცვლება უკვე 2007 წლიდან, ასევე შემდგომ წლებში განხორციელებული რეგისტრაციებშიც (2007-2014 წლები).

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 2019 წლის 21 მარტის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ დათვალიერებულ იქნა ქ. ახალქალაქში აღ-----ის ქუჩა N1----ში და N1----ში მდებარე სე---ო და-----ის და ჰე----ე ჰა-----ის უძრავ-- ქონება, (საკადასტრო კოდებით 63.18.07.---ა და 63.18.35.0--. დათვალიერებისას დადგინდა, რომ მესამე პირს ჰე----ე ჰა-----ს შენობის მიდგმული აქვს ეგრეთ წოდებული (ტამბური) 1.8 მეტრი სიგანის და მის გასწვრივ გაყოლებაზე კაპიტალური მაღალი ღობე, რომელიც მიემართება დასავლეთიდან-აღმოსავლეთის მხარეს. მოსარჩელის მიერ სადავოდ არის გამხდარი ეგრეთ წოდებული (ტამბური). მოსარჩელის ნაკვეთს დასავლეთის მხარეს ცენტრალური გზის ანუ დასავლეთის მხარეს აქვს აგრეთვე 1.7 მეტრი სიმაღლის ბეტონის ღობე. მოსარჩელე მხარის შეკითხვაზე სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს კედლის აქეთ აქვს თუ არა მიწა მესამე პირს? მესამე პირმა განმარტა რომ არ აქვს. მოსამართლის შეკითხვაზე მოსარჩელეს მესამე პირთან რა მონაკვეთში აქვს დავა? მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ კაპიტალური კედლის აქეთ ერთ მეტროზე არის გადმოსული. მოსამართლის შეკითხვაზე სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთის წინა მხარე ვის ეკუთვნის? მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ეკუთვნის სახელმწიფოს. მესამე პირის წარმომადგენლის განმარტებით, კედელი არასწორია, შეცვლილია კონფიგურაცია.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, 2018 წლის # 004220518 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად 1) ქ. ახალქალაქში, აღ-----ის ქუჩა #1----ში, 2004 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტის გეგმაზე დატანილი 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მონაცემების მიხედვით (იხ.დანართი #1), მათ მიერ შედგენილ ნახაზზე (იხ.დანართი #3) ასახული შენობა-ნაგებობისა და ფაქტობრივად

არსებული შენობა-ნაგებობების საძირკვლის კოორდინატების გათვალისწინებით გაორიენტირებული 2677 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაფარვაში მოდის საჯარო რეესტრში #63.18.35.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან 127 კვ.მ ფართით.

ჰე---ე ჰა-----ის მიერ კონფიგურაციის შეცვლა და შეჭრა სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთში დასავლეთის ასევე ჩრდილოეთის მხრიდან დასტურდება როგორც 2007 წლის ნახაზით, ასევე ვიზუალურადაც, ადგილზე დათვალიერებითაც და ექსპერტიზის დასკვნითაც. ექსპერტმა როგორც დასკვნაში, ასევე სასამართლოსათვის მიცემულ ჩვენებაში განმარტა, რომ სე---ო და-----სა და ჰე---ე მნ-----ს შორის საზღვრის დასადგენად მყარ კოორდინატებად აიღეს რეალურად არსებული დასავლეთის მხარეს მდებარე კაპიტალური ბეტონის კედლის ღობე და ჩრდილოეთის მხარეს კი მაღაზიის კედელი და მის გაყოლებაზე აღმოსავლეთ მხარეს, ასევე კაპიტალური ქვის კედელი და სპორტკომპლექსის საძირკველი. ადგილზე დათვალიერების დროს, მესამე პირის მეუღლემ ვ.ჰა-----მა განმარტა, რომ აღნიშნული საზღვრის იქით სე---ო და-----ის მხარეს მას საკუთრებაში და არც მფლობელობაში მიწის ნაკვეთი არ გააჩნია. დარეგისტრირებული დოკუმენტებით უტყუარად დასტურდება ასევე სე---ო და-----ის საკუთრებაში არსებული 2677 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული სპორტკომპლექსის შენობის საძირკვიდან ჰ.ჰა-----ის საზღვრამდე არსებული მანძილი რაც ყველა დოკუმენტში შეადგენს 4 მეტრს, ასევე რეალურადაც ეს 4 მეტრი დღესაც დაცულია და მისით სარგებლობს სე---ო და-----ი და აქედან არც ერთ მეტრ მიწის ნაკვეთზე ჰ.ჰა-----ს არა აქვს პრეტენზია იქიდან გამომდინარე, რომ მათ შორის საზღვარი არის მაღაზიის კედელი და ღობე. რაც შეეხება ჰ.ჰა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთ ნაწილს, აქ რეგისტრირებული ნახაზის მიხედვითაც და რეალურადაც ჰ.ჰა-----ი შეჭრილია სე---ო და-----ის მიწის ნაკვეთში რაც იწვევს ზედდებას ამ ნაწილშიც. რაც შეეხება ტექპასპორტის ნახაზის შეუსაბამობას 2003 წლის შედგენილ მიწის ნაკვეთის ნახაზთან, უსაფუძვლოა ვინაიდან ექსპერტების მიერ მყარ კოორდინატებად აღებული იქნა სპორტკომპლექსის საძირკველი და მათ საზღვრებს შორის რეალურად არსებული ღობე და მაღაზიის კედელი. ყველა დოკუმენტის მიხედვით საძირკველს, ღობეებსა და კედელს შორის მანძილი წარმოადგენს 4 მეტრს. მატ შორის მესამე პირის მიერ მითითებულ 2003 წელს შედგენილი ნახაზის მიხედვითაც.

რაც შეეხება მესამე პირის ვა--ლ ბა-----ის შუამდგომლობას საქმის წარმოების შეწყვეტასთან დაკავშირებით, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ არსებობს 2012 წლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება აღნიშნულ დავაზე, უსაფუძვლოა, რადგანაც

მართალია არსებობს 2012 წლის 28 ნოემბრის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, თუმცა დღევანდელ დავაში სულ სხვა მხარეები არიან და აღნიშნული არ აკმაყოფილებს საქ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებს. ასევე უსაფუძვლოა აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე მითითება, როგორც პრეიუდიციაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტები, რომლებიც არ საჭიროებენ მტკიცებას არ შედის მტკიცების საგანში, თუმცა მისი დადგენის გარეშე შეუძლებელია საქმის სწორი გადაწყვეტა, ვინაიდან ეს ფაქტები სარჩელის საფუძვლისა და შესაგებლის საფუძვლის ფაქტებია. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლში მითითებულია ორი კატეგორიის ფაქტი, რომლებიც არ საჭიროებს მტკიცებას და შეიძლება საფუძვლად დაედოს სასამართლო გადაწყვეტილების დასაბუთებას, კერძოდ: 1. სასამართლოს მიერ საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტები; 2. პრეიუდიციული (წინასწარ გადაწყვეტილი, წინასწარ დადგენილი ფაქტები, ე.ი. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ან განჩინებით დადგენილი ფაქტები. მესამე პირის წარმომადგენელი ვა--ლ ბა-----ე სწორედ მეორე კატეგორიის ფაქტებს, კონკრეტულად კი იგი პრეიუდიციად მიიჩნევს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 2012 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილებასა და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილებას, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, მიუხედავად იმისა რომ მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საკასაციო წესით და ვინაიდან საკასაციო სასამართლომ სე---ო და-----ის საკასაციო საჩივარი განუხილველად დატოვა, აღნიშნულიდან გამომდინარე ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება დამტკიცებულად და მათ გააჩნიათ პრეიუდიციული მნიშვნელობა. სასამართლო ვერ გაიზიარებს ვა--ლ ბა-----ის მოსაზრებას, რადგანაც ჯერ ერთი მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ ფაქტს, რომ ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში 2012 წელს და შემდეგ კი სააპელაციო სასამართლოში სე---ო და-----სა და ჰე----ე მნ-----ს შორის დავა განიხილებოდა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით, ამჟამად კი საქმე განიხილება ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. სამოქალაქო საქმეზე მხარეებს წარმოადგენდნენ სე---ო და-----ი და ჰე----ე მნ-----ი, და--ს საგანს წარმოადგენდა მოპასუხე ჰე----ე მნ-----ის დაკვეთით შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზში ცვლილების შეტანის დავალდებულება. ამჟამად ადმინისტრაციულ სამართალწარმოების წესით განსახილველ საქმეში მხარეებს წარმოადგენენ: მოსარჩელე სე---ო და-----ი, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და მესამე პირი ჰერინე ჰა-----ი, ხოლო და--ს საგანია საჯარო რეესტრის

მიერ მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა. როგორც ჩანს ამ ორ საქმეში არც მხარეები და არც და--ს საგანი არ არის იგივე. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლში განსაზღვრულია, რომ ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს ხელახლა მტკიცება არ სჭირდება და ეს ფაქტები არ შეიძლება სადავო გახდეს სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვის დროს თუ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვის დროს იგივე პირები ანუ იგივე მხარეები მონაწილეობენ. პრეიუდიციულად დადგენილი ფაქტები ისეთი ფაქტებია, რომლებიც დადგენილია კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით ოღონდ ერთი აუცილებელი პირობით, სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვაში იგივე პირები, ე.ი. იგივე მოსარჩელე, იგივე მოპასუხე, ან იგივე მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მონაწილეობს. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, თუ ერთ-ერთი მხარე მაინც სხვა პირია, გადაწყვეტილებას არ შეიძლება ჰქონდეს პრეიუდიციული ძალა და ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები ვერ დაედება საფუძვლად სხვა საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ასეთ შემთხვევაში იგივე ფაქტები რაც დადგენილია სხვა სამოქალაქო საქმეზე ადრე გამოტანილი გადაწყვეტილებით, ხელმეორედ უნდა დადგინდეს და დადასტურდეს ადმინისტრაციულ საქმეზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თა--სი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება, ანუ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. ამავე კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ

სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში მითითებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველზე განმარტავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ 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 დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

განსახილველ საქმესთან მიმართებაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტები - კერძოდ: 1) ქ.ახალქალაქში, და--თ ალ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, 3ე----ე მნ-----ის (3ა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2007 წლის 30 იანვრის #0066/2007 სააღრიცხვო ჩანაწერი; 2) ქ.ახალქალაქში, და--თ ალ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, 3ე----ე მნ-----ის (3ა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ 3ე----ე მნ-----ის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #882008299767 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 10 ოქტომბერს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი; 3) ქ.ახალქალაქში, და--თ ალ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- 3ე----ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლება-- ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2010 წლის 18 ნოემბრის #882010877461-03 გადაწყვეტილება; 4) ქ.ახალქალაქში, და--თ ალ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- 3ე----ე 3ა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აპრილის 3882014202929-03 გადაწყვეტილება, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი

პროცედურისა და მოთხოვნების დარღვევით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არ არის გამოცემული ფაქტობრივი გარემოებების სათანადო შეფასების შედეგად. ამდენად, საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, სე---ო და---ის სარჩელი საფუძვლიანია, ზემოთ აღნიშნული გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დარღვევით, არსებობს საფუძვლიანი ვარაუდი, რომ რიგი გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო მიიღებდა სხვაგვარ გადაწყვეტილებას. შესაბამისად არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით: #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის, 2010 წლის 12 მარტის #882010518235 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 12 მარტს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერის ბათილად ცნობას, აღნიშნულ ნაწილში მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვას უარი, რამდენადაც აღნიშნული ჩანაწერი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და მისი ბათილად ცნობისათვის არ არსებობს მოსარჩელე მხარის - სე---ო და-----ის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოსარჩელე მხარის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას არ ახდენს ზემოთხსენებული სააღრიცხვო ჩანაწერი.

ამდენად, სე---ო და-----ის (პ/ნ 3-----) სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; **ბათილად უნდა იქნას ცნობილი:** 1) ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2007 წლის 30 იანვრის #0066/2007 სააღრიცხვო ჩანაწერი; 2) ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0--, ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #882008299767 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 10 ოქტომბერს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი; 3) ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლება-- ცვლილების

განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2010 წლის 18 ნოემბრის #882010877461-03 გადაწყვეტილება; 4) ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ---ის ქ. #1---ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე ჰა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აპრილის 3882014202929-03 გადაწყვეტილება; 5) მოსარჩელის მოთხოვნა ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1---ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით: #63.18.07.0-- ჰე----ე მნ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე----ე მნ-----ის, 2010 წლის 12 მარტის #882010518235 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 12 მარტს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე, **არ უნდა დაკმაყოფილდეს;**

10. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი 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 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთა--სუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 (ა--) ლარი, ხოლო სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად მოპასუხეს მოსარჩელე სე---ო და-----ის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს 50 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, 23-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სე---ო და-----ის (პ/ნ 3-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. ბათილად იქნას ცნობილი:

2.1. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2007 წლის 30 იანვრის #0066/2007 სააღრიცხვო ჩანაწერი;

2.2. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის 2008 წლის 10 ოქტომბრის #882008299767 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 10 ოქტომბერს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერი;

2.3. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2010 წლის 18 ნოემბრის #882010877461-03 გადაწყვეტილება;

2.4. ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით; #63.18.35.0-- ჰე---ე ჰა-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 25 აპრილის #882014202929-03 გადაწყვეტილება;

3. მოსარჩელის მოთხოვნა ქ.ახალქალაქში, და--თ აღ-----ის ქ. #1----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით: #63.18.07.0-- ჰე---ე მნ-----ის (ჰა-----ი) სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელების შესახებ ჰე---ე მნ-----ის, 2010 წლის 12 მარტის #882010518235 განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 12 მარტს განხორციელებული სააღრიცხვო ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე, **არ დაკმაყოფილდეს;**

4. მოპასუხე სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ა--) ლარიდან 50 ლარი;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება, სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ახალქალაქი, მაშტოცის ქ. № 110).

მოსამართლე:

ენუქიძე

მალხაზ