



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16.05.2019 წელი

ქ. ამბროლაური

შესავალი ნაწილი

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - გურამ გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან არჩვაძე

მოსარჩელე - ა----- (შ-----ს უფლებამონაცვლე)
წარმომადგენელი - ლ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული ს-----
წარმომადგენელი - ო-----

მოპასუხე - ნ-----
წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 20-----
----- გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის ნ-----ის საკუთრებაში
რეგისტრაციის შესახებ, საკადასტრო კოდი 8-----

1.2 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებების
არსებითი გამოკვლევის შემდგომ, ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

მოსარჩელის არგუმენტაცია:

მოსარჩელე შ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----
----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
სასოფლო – სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ა----- მუნიციპალიტეტი
სოფელი ნ----- და წარადგინა რეგისტრაციისათვის საჭირო დოკუმენტები,
თუმცა, აღმოჩნდა ზედდება, კერძოდ, ნ-----ის სახელზე რეგისტრირებული
მიწის ნაკვეთთან, რომელიც მიწის მიღება – ჩაბარების აქტით წარმოადგენს
მოსარჩელის კუთვნილებას. საჯარო რეესტრმა ისე დაარეგისტრირა მოსარჩელის
მიწის ნაკვეთი ნ-----ის სახელზე, რომ არ ჩაუტარებია სრულყოფილად,
ადმინისტრაციული წარმოება და არ შეუდარებია ნ-----ის მიერ წარდგენილი
დოკუმენტები ტექ. აღრიცხვის ბიუროში დაცულ მასალებთან. ადმინისტრაციული
წარმოების სრულყოფილად ჩატარების შემთხვევაში, არ მოხდებოდა მისი
კუთვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია ნ-----ის საკუთრებაში. შესაბამისად,
მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის N8-----
გადაწყვეტილება, მიწის ნაკვეთის, ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის
შესახებ, საკადასტრო კოდი 8----- და უნდა მოპასუხეს დაევალოს ახალი
გადაწყვეტილების მიღება, საქმის გარემოებების არსებითი გამოკვლევის შემდეგ.
ასევე, მოპასუხეებს დაეკისროთ პროცესის ხარჯები, როგორც სასამართლოს, ისე
სასამართლოს გარეშე ხარჯები.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ
ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება აწარმოა არასწორად,
რასაც მხარი დაუჭირა მოსარჩელის შ-----ს უფლებამონაცვლემ ა-----მ.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხების პოზიცია

2.2 მოპასუხემ - საჯარო რეესტრის ეროვნული ს-----ს
წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ
მითითებული მიღება – ჩაბარების აქტით რიცხული მიწის ნაკვეთის ზუსტი
მდებარეობა კოორდინატთა სისტემაში, დაუდგენელია და მიწის ნაკვეთის
ზუსტი მდებარეობის დადგენა კოორდინატთა სისტემაში შეუძლებელია. ამდენად
მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არ
არსებობს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული
ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.3 მოპასუხე ნ-----ის წარმომადგენელი წარმოდგენილი შესაგებლით, არ
ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას, ვინაიდან საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
მის მიერ განხორციელდა უფლების დამადასტურებელი საბუთის – მიწის ნაკვეთის
მიღება – ჩაბარების აქტის საფუძველზე და მისი კანონიერების ეჭვქვეშ დაყენების
საფუძველი არ არსებობს, დოკუმენტი შედგენილია და გაცემულია მიწის რეფორმის

კომისიის მიერ და წარმოდგენილია დედნის სახით და შესაბამისად, სადავო მიწის ნაკვეთი არის კანონიერი საკუთრება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2019 წლის 15 მარტის ა----- რაიონული სასამართლოს განჩინებით, მოსარჩელე შ-----ს გარდაცვალების გამო, შ-----ს უფლებამონაცვლედ, ცნობილი იქნა ა----- და ადმინისტრაციულ საქმეზე მოსარჩელე შ-----ე შეიცვალა უფლებამონაცვლით – ა-----ით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–შ-----ს გარდაცვალების მოწმობა

–სამკვიდრო მოწმობა

–ა----- რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 15 მარტის განჩინება

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, 2014 წლის 21 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8--
-----0- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ნ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 ოქტომბრის №8-----0- გადაწყვეტილება.

3.1.3 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმ-----ს, 2----- მაისს, შ-----ემ წარუდგინა განცხადება ა----- მუნიციპალიტეტის, სოფელ ნ----- მდებარე სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 1 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის, არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, უძრავ ნივთთან ს/კ 8----- მასვე ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე, რომელთა საკადასტრო კოდებია 8----- სისტემური რეგისტრაციის წესით, რეგისტრირებულია შ-----ს ოჯახის საკუთრების უფლება. საარქივო მასალებში შ-----ის საიდენტიფიკაციო მონაცემების არარსებობის გამო, ვერ ხერხდება უძრავი ნივთის მესაკუთრის

იდენტიფიკაცია. შესაბამისად, დასადგენია აღნიშნული ნაკვეთებისა და წარდგენილ დოკუმენტებში მითითებული უძრავი ქონების იდენტურობა. შ-----
ეს განემარტა, რომ დამატებით, მას უნდა წარედგინა მის დაინტერესებაში მყოფი ნაკვეთის საკუთრების უფლების/ საკადასტრო კოდი, ან დაეზუსტებინა მოთხოვნა აღნიშნული საკადასტრო კოდებთან მიმართებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----
გადაწყვეტილება

3.1.4 საქმეში წარმოდგენილი 1----- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ ა----- რაიონის სოფელ ნ----- შ-----
ეს საკუთრებაში გადაეცა 0,76 ჰა მიწის ნაკვეთი – რვა ნაკვეთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– 1----- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2014 წლის 21 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ ამონაწერით დგინდება, რომ ა----- რაიონის სოფელ ნ-----
მდებარე სასოფლო – სამეურნეო მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართობი) – 1950 კვ.მ, ს/კ 8-----, (უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2014 წლის 29 სექტემბრის NA----- საარქივო ცნობა) მესაკუთრეა ნ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----ს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ.

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 კანონის 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 აქტი-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 ოქტომბრის N8-----0-რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება 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 მოსარჩელის შ-----ს (უფლებამონაცვლე ა-----) მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2. 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 აქტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 ოქტომბრის №8-----0- გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, რომელთა კანონშესაბამისობაც, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები სადავო აქტის გამოცემისას, განისაზღვრებოდა „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 ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება.

6.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“, №4 ბრძანების მე-3 თავის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება, ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, რომელსაც უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში, დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის, ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2014 წლის 08 ოქტომბერს ნ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საარქივო ცნობა № A----- და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ა----- რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე – 1950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 ოქტომბერს №8----- – 0- გადაწყვეტილებით, ნ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მისი საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 1950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 8-----

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლული დოკუმენტები. კერძოდ, ა----- სარეგისტრაციო სამსახურმა ნ-----ს საკუთრებაში დაურეგისტრირა უძრავი ქონება მხოლოდ საარქივო ცნობისა და დამკვეთის – ნ-----ის სურვილის მიხედვით შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ სწრაფი რეგისტრაციის

პრინციპის გატარება საფრთხეს არ უნდა უქმნიდეს სხვა სუბიექტის კონსტიტუციურ უფლებებს, სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის მიერ, რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ 14.11.1996 წლის კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრატორი უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია ნაკვეთის თაობაზე, დამატებითი დოკუმენტაცია. შესაბამისად, დაინტერესებული მხარე ვალდებული იყო, დაუყოვნებლივ შეესრულებინა რეგისტრაციის მოთხოვნა.

6.5 სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად, ან არარად არ იქნება ცნობილი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 01 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე შ-----ეს ეცნობა იმის თაობაზე, რომ მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება (ს/კ 8-----) და ხსენებული მიწის ნაკვეთზე უკვე რეგისტრირებული იყო ნ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების საგნის საკადასტრო მონაცემების უკვე უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან სრული იდენტურობის (ზედდების) შემთხვევაში, გამოირიცხება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას, სრულად გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით, არ არის გამოკვლეული სრულად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

სასამართლო განმარტავს იმისთვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისთვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე მთელი რიგი გარემოებები, კერძოდ, ნ-----ის მიერ, სარეგისტრაციო სამსახურში ა----- რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ განცხადების წარდგენისას, არ უმსჯელია ნ-----ის მოთხოვნა რეგისტრაციის შესახებ, იყო თუ არა საფუძვლიანი და იმ შემთხვევაში, მოთხოვნა ექვემდებარებოდა რეგისტრაციას. გააჩნდა თუ არა მას სადავო ნაწილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირების სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს უფლების როგორც მის შემძენზე რეგისტრაციის სისწორეს, ისე ამ უფლების ადრინდელ მფლობელზე რეგისტრაციის სისწორეს, რა მიზნითაც, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან, შესწავლილი და გამოკვლეული უნდა იქნას წარმოების პროცესში დაცული ყველა დოკუმენტი. სასამართლო განმარტავს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისათვის, არსებით მნიშვნელობას ანიჭებს საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილ გამოკვლევას და თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, როგორც ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომელსაც აქტის გამოცემის პროცესში, მინიჭებული აქვს ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების ვალდებულება, უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები.

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

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №8-----0- გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და ის ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს

კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს.

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

6.8 საქართველოს სსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 და საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

6.9 სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს მისთვის ხელსაყრელი გარემოება, ანუ მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რომელთაც ემყარება მისი მოთხოვნა, მოპასუხეს კი ევალება იმ გარემოებათა დამტკიცება, რომელთაც ეყრდნობა მისი შესაგებელი. ამასთან, მტკიცებულებათა სახეებს წარმოადგენს მხარეთა (მესამე პირი) ახსნა - განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი და ნივთიერი მტკიცებულება და ექსპერტის დასკვნა. ძირითადად, მტკიცებულებათა შეგროვება შესაძლებელია ნებისმიერი ზემოთ ჩამოთვლილის სახით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც კანონი ითვალისწინებს გარკვეული გარემოებების გარკვეული მტკიცებულებით დამტკიცებას (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილი). ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებას თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას რის შედეგადაც, მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობისა ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოცემულ სამართლებრივ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებების შესწავლის მიუხედავად, ვერ დაადგინა რას შეადგენს შ-----ეზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული სახით, სად მდებარეობს კორდინატთა სისტემაში და

კომფიგურაციის მიხედვით, როგორ არის განთავსებული მოპასუხის ნ-----ის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, რისი გარკვევაც მხოლოდ ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილად ჩატარების შედეგად არის შესაძლებელი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებისათვის. შესაბამისად, სასკ-ის 32.4 მუხლის 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 სასკ-ის 32.4 მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების და შეფასების გარეშე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევა, რის გამოც, არსებობს საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილების (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახური) შეცვლით, ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რომლითაც შ-----ს უფლებამონაცვლე – ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 21 ოქტომბერს №8-----0- გამოცემული გადაწყვეტილება, მიწის ნაკვეთის, ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, ს/კ 8----- და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის საფუძველზე, ახალი აქტის გამოცემა. იმის გათვალისწინებით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო გადაწყვეტილება ნ-----ის მიწის ნაკვეთის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ მიღებულია ქუთაისის ცენტრალური საარქივო ცნობის საფუძველზე და რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება დავის საგანს შეადგენს, ამიტომ სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, აქტის გამოცემა უნდა დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, 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 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ, გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარის ოდენობით, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილებული ნაწილობრივ, შესაბამისად, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროთ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება. ასევე, საქმეზე წარმოდგენილი ყადაღის წარმოშობისათვის განცხადების მიღების ბარათით და თანხის გადახდის ქვითრით დადგენილია, რომ მოსარჩელემ გაიღო ხარჯი – 21 ლარის ოდენობით, შესაბამისად, მოპასუხეებს ასევე უნდა დაეკისროთ ყადაღის წარმოშობისათვის გაწეული ხარჯის – 21 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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

განსახილველ შემთხვევაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ს განჩინებით, დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო ნ-----ს (პ/ნ 4-----) სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ა----- რაიონის სოფელ ნ-----, საკადასტრო კოდი N8-----

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ამ ეტაპზე არ არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის

ლონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შ-----ს უფლებამონაცვლე ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, 2014 წლის 21 ოქტომბერს №8----- –0- გამოცემული გადაწყვეტილება, მიწის ნაკვეთის ნ----- -ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ (საკადასტრო კოდი 8-----). მოპასუხე - ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი.

3. ძალაში დარჩეს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ს განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო ნ-----ს (პ/ნ 4-----) სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ა----- რაიონის სოფელ ნ-----, საკადასტრო კოდი N8-----

4. მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის – 100 ლარისა და ყადაღის წარმოშობისათვის გაწეული ხარჯის – 21 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან – 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი ნიუპორტის ქუჩა N32), ა----- რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. ამბროლაური კოსტავას №13) მეშვეობით.

მოსამართლე:

გურამ გოცირიძე