



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28.05.2019 წელი
ამბროლაური

ქ.

შესავალი ნაწილი

ამბროლაურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ლეილა გურგუჩიანი

სხდომის მდივანი - იამზე მურუსიძე

მოსარჩელე–შპს „დანი“ (დირექტორი ტარიელ დადუანი)

წარმომადგენელი - მეკლუდ ჩოფლიანი, ხათუნა მიქია

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ომარ ხიდურელი

მოპასუხე – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი – მირანდა კირთაძე

მოპასუხე– სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო

წარმომადგენლები– მელანო სვანიძე, მიხეილ ხოლუაშვილი

მესამე პირი– საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი–ეკა ხუციძე

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N892018762379-17.

1.2 . ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტი.

1.4 დაევალოს მოპასუხეს მოახდინოს საზღვრების კორექტირება მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

მოსარჩელის არგუმენტაცია:

2006 წლის 20 ოქტომბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელე მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავ ნივთზე მდებარე რაიონი ამბროლაური, სოფელი ბაჯი 100000 კვადრატულ მეტრ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე. საკადასტრო კოდი 86.08.03.001ა.

2018 წლის 31 აგვისტოს, მოსარჩელემ განხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი აზომვითი ნახაზით (ელექტრონული და საქალაქო ვერსია) მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფაგლებში საკუთრების რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნული განცხადება საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული იქნა წარმოებაში. აღნიშნული განცხადების მიღების შემდგომ საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით N892018762379-03 მოსარჩელეს შესთავაზა წარდგენილი დოკუმენტაციით ხომ არ სურდა მიწის ნაკვეთის დაზუსტება, რომელზედაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა დაზუსტებული მოთხოვნა.

2018 წლის 1 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, N892018762379-05-ით სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ დადგინდა საქმეზე მოსაძიებელი დოკუმენტაცია, კერძოდ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზზე მოცემული ნაკვეთების იდენტურობა, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრმა 2012 წლის 12 სექტემბრის N3911374 წერილით მიმართა ამბროლაურის რაიონის აღმასრულებელ ორგანოს ინფორმაციის გამოთხოვნით, ასევე 2018 წლის 12 სექტემბერს N391364 წერილით გამოითხოვა

ინფორმაცია სსიპ ნოტარიუსთა პალატიდან.

საჯარო რეესტრის სააგენტომ, 2018 წლის 19 სექტემბერს მიღებული გადაწყვეტილებით N892018762379-09, ვინაიდან სარეგისტრაციო ფართი განკარგული იყო ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

2018 წლის 19 სექტემბრის N399890-ის საფუძველზე, მოპასუხე სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, 2018 წლის 21 სექტემბერს მიღებული N6/52795 წერილის საფუძველზე დაადასტურა 2006 წლის 20 თებერვალს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გასხვისება გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძეზე ასევე დაადასტურა მიწის ნაკვეთის მდებარეობა ამბროლაურის რაიონი სოფელი ბაჯი, დაადასტურა 10 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფართობი, ხოლო იდენტიურობაზე განმარტა, რომ საქმეში არსებული საპრივატიზაციო დოკუმენტებში (რომელთა ასლების გადაუგზავნა საჯარო რეესტრს) არ იყო დაცული პრივატიზებული უძრავი ნივთის ზუსტი მდებარეობა და გავრცელების საზღვრების ამსახველი დოკუმენტაცია. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააგენტომ ვერ იმსჯელა მიწის ნაკვეთების იდენტიურობაზე. ასევე მიუთითა შპს „დანის“ მიერ წარდგენილ აზომვით ნახაზის საფუძველზე ემსჯელათ მათი კომპეტენციის ფარგლებში.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენლებმა აღნიშნეს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება აწარმოა არასწორად და მოითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხემ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 3 ოქტომბრის N892018762379-17 გადაწყვეტილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მოპასუხე არ დაეთანხმა პირველ სასარჩელო მოთხოვნას, მიიჩნევს უსაფუძვლოდ შემდეგ გარემოებათა გამო.

2018 წლის 31 აგვისტოს შპს „დანის“ დირექტორმა ტარიელ დადუანმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის

სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა N892018762379 სარეგისტრაციო განცხადება ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ბაჯში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

2018 წლის 6 სექტემბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს მოსთხოვა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა ან მოთხოვნის დაზუსტება 86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში.

2018 წლის 6 სექტემბერს დაინტერესებულმა პირმა დააზუსტა მოთხოვნა და მიუთითა, რომ მოითხოვდა 86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილებას.

2018 წლის 12 სექტემბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379-05 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N391364 (12.09.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 19 სექტემბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379-09 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადასტურების მიზნით, N399890 (19.09.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379-11 (21.09.2018), N892018762379-13 (26.09.2018), N892018762379-15 (27.09.2018) და N892018762379-17 (03.10.2018) გადაწყვეტილებებით იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

2018 წლის 23 ოქტომბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379-19 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N437860 (18.10.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ

წერილზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 24 ოქტომბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379–21 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა რომ N4378860 (18.10.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე. ამასთანავე, აცნობა რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები განსხვავდებოდა ფართობის ნაწილში.

2018 წლის 30 ოქტომბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379–23 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარმოსადგენი იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ურთიერთშესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2018 წლის 30 ნოემბერს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018762379–25 გადაწყვეტილება ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ ინფორმაცია.

2018 წლის 12 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N562030/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა შპს „დანის“ დირექტორმა ტარიელ დადუანმა და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის N892018762379–17 (03.10.2018) გადაწყვეტილების გაუქმება და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაცია.

სააგენტოს მიერ დადგენილია, რომ 2018 წლის 31 აგვისტოს საჯარო რეესტრის წარედგინა N8920187623–79 სარეგისტრაციო განცხადება, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბაჯში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 86.08.03.988, ფართობი: 100 000 კვ.მ) საკადასტრო მონაცემების დაზუსტების შესახებ.

თავდაპირველად ამ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოს საკუთრების უფლება (29.10.2002 წ) შემდგომ მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N6 (20.02.2006წ) ოქმის საფუძველზე, მიწის

ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ვარლამ ჭელიძის საკუთრების უფლება (22.02.2006წ) შპს „დანი“ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე გახდა ვარლამ ჭელიძესთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (09.02.2007წ) დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზის ქაღალდისა ელექტრონული ვერსიები განსხვავდება ერთმანეთისაგან. კერძოდ, ქაღალდის ვერსიაზე მიწის ნაკვეთის ფართობად მითითებულია 10000 კვ.მ ხოლო ელექტრონულ ვერსიაზე 100000 კვ.მ (2018 წლის 24 ოქტომბერს მომზადებული სიტუაციური ნახაზი).

86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბაჯში მდებარე 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის გრაფაში აღრიცხულია შპს „დანი“ თუმცა მიწის ნაკვეთზე სააღრიცხვო ბარათზე აღნიშნული ჩანაწერი არ არის დამოწმებული რეგისტრატორის ხელმოწერით და ბეჭდით.

სააგენტოში დაცული დოკუმენტაციით დგინდება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცულია 2006 წლის 20 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება N1–1459, რომლის თანახმადაც, შპს „დანიმ“ შეიძინა 86.08.03.988 საკადასტრო კოდით, ვარლამ ჭელიძის (პირად ნომერი 04001000539) სახელზე რეგისტრირებული 10.0 ჰა მიწის ნაკვეთი. ვარლამ ჭელიძის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი იყო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ამბროლაურის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 თებერვალს გაცემული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N6.

სსიპ–საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2018 წლის 18 სექტემბრის N16/12817 მომართვის თანახმად, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის სანოტარო არქივში არ მოიპოვება ინფორმაცია სანოტარო აქტის 2006 წლის 20 ოქტომბრის უძრავი ნივთის N1–1459 ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე.

სსიპ–სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/52795 (21.09.2018) მომართვის თანახმად, სააგენტოში დაცული საპრივატიზაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე დგინდება რომ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ამბროლაურის რაიონის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 თებერვალს გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის სახელზე გაცემული N6 მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის (შემდგომში „ოქმი“) საფუძველზე პრივატიზებულ იქნა ამბროლაურის რაიონში, სოფელ ბაჯში მდებარე 10 ჰა სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ვინაიდან

მასში არ არის დაცული პრივატიზებული უძრავი ნივთის ზუსტი მდებარეობისა და გავრცელების საზღვრების ამსახველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში) სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს ოქმის საფუძველზე პრივატიზებული და 2018 წლის 19 სექტემბრის N399890 წერილის დანართით მოწოდებულ საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის შესახებ (თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მათი კონფიგურაციები განსხვავებულია) და შპს „დანის“ მიერ წარდგენილი ნახაზის მიხედვით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზენშეწონილობაზე, კერძოდ რეგისტრირებული მონაცემის დაზუსტებაზე, ეთხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ემსჯელა მისი კომპეტენციის ფარგლებში.

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერთიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილების პირველი მულის პირველი პუნქტით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესი.

განსახილველ შემთხვევაში დგინდება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები განსხვავდება ერთმანეთისაგან. კერძოდ ქალაქის ვერსიაზე მიწის ნაკვეთის ფართობი მითითებულია 10000 კვ.მ ხოლო ელექტრონულ ვერსიაზე 100000 კვ.მ.

განსახილველ შემთხვევაში, სააგენტოში დაცული დოკუმენტაციით არ დგინდება 86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბაჯში მდებარე 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა. ამასთან, ადგილმდებარეობა ვერ დაადასტურა სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/52795 (21.09.2018) მომართვით. ამასთან, აღნიშნულ მომართვაში არ იყო აღნიშნული ეთანხმებოდა თუ არა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო 86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტებას დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. აღნიშნულის თაობაზე N437860 (18.10.2018) წერილით გამოთხოვილი იქნა დამატებითი დოკუმენტაცია სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან.

ზემოაღნიშნული წერილის პასუხად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გადმოგზავნილი იქნა სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 20 ოქტომბრის N06/22401 წერილი, რომლის თანახმად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სოფელ ბაჯის ტერიტორიაზე მოქალაქე გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის მიერ იჯარით აღებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, მნიშვნელოვნად გასხვავდებოდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული ფართობისაგან. ამდენად, სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო მოკლებული იყო დასმული საკითხის შეთანხმების შესაძლებლობას.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379–17 (03.10.2018) გადაწყვეტილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N451004 (29.10.2018) გადაწყვეტილებაზე და მიიჩნია, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე–60 პრიმა ან 61–ე მუხლებით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

მოპასუხე ასევე არ დაეთანხმა მეორე სასარჩელო მოთხოვნას:–კერძოდ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საზღვრების კორექტირება ისე, როგორც ეს არის მოსარჩელის მიერ საქმეში წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით– მიაჩნია რომ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია რომ, მოსარჩელეს გასაჩივრებული აქვს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ იმერეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 3 ოქტომბრის N892018762379–17 და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილებები. N451004 გადაწყვეტილების ფარგლებში ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ იმერეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 3 ოქტომბრის N892018762379–17 გადაწყვეტილების კანონიერებაზე. 2018 წლის 3 ოქტომბრის N892018762379–17 გადაწყვეტილების შემდეგ სააგენტომ ასევე მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018762379–19 (23.10.2018წ), N892018762379–21 (24.10.2018წ), N892018762379–23 (30.10.2018წ) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018762379–25 (30.11.2018წ) გადაწყვეტილებები, რაც დაინტერესებულ პირს სადავოდ არ გაუხდია. ამდენად, აღნიშნული გადაწყვეტილებების არსებობის ფარგლებში დაუსაბუთებელია მოსარჩელის მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ საზღვრების კორექტირების შესახებ.

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

2.2. მოპასუხემ - სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენელმა წარმოადგინა შესაგებელი სადაც სარჩელს არ სცნობს და მიუთითა, რომ მოსარჩელე ითხოვს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/224014 აქტის ბათილად ცნობას.

მოპასუხე - სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენელს მიაჩნია რომ წერილი მომზადებულია კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით, რადგან სააგენტომ კომპეტენციის ფარგლებში შეისწავლა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წერილით წარმოდგენილი თანდართული მასალები და დაადგინა, რომ შპს „დანის“ დაინტერესებაში არსებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზზე (რომელიც მდებარეობს პოტენციური ელექტროსადგურების მიმდებარედ), ტყეთმოწყობის მასალებით და „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით, 77166 კვ.მ ფართობი მდებარეობს სსიპ-ეროვნული სატყეო სააგენტოს რაჭა-ლეჩხუმი ქვემო სვანეთის სატყეო სამსახურის ამბროლაურის სატყეო უბნის აბანოეთის სატყეოში (კვარტალი N7).

ასევე დაადგინა, რომ წარმოდგენილ მასალებზე თანდართული ლადიშის თემის საკრებულოში, სოფელ ბაჯის ტერიტორიაზე მოქალაქე გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის მიერ იჯარით აღებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, მნიშვნელოვნად განსხვავდება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონულ გვერდზე ასახულ, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული ფართობისაგან და მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია არ ემთხვევა ერთმანეთს, რაც ნათლად ჩანს სიტუაციური ნახაზებიდან, რომლებიც დანართად ერთვის შესაგებელს. ლადიშის თემის საკრებულოში, სოფელ ბაჯის ტერიტორიაზე მოქალაქე გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის მიერ იჯარით აღებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ჩრდ. აღმოსავლეთიდან სამხრეთ დასავლეთის მიმართულებით, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელ.გვერდზე ასახული მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი არის კვადრატის ფორმის.

სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრები და სახელმწიფო ტყის ფონდის ნაკვეთების საიდენტიფიკაციო მონაცემები დადგენილია „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 აგვისტოს N299 დადგენილებით.

მოპასუხე ასევე არ დაეთანხმა მეორე სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა შემდეგი: – მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი N86.08.03.988) ტყეთმოწყობის მასალებით და „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით, 77166 კვ.მ ფართობი მდებარეობს სსიპ ეროვნული სატყეო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით, 77166 კვ.მ ფართობი მდებარეობს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს რაჭა-ლეჩხუმში –ქვემო სვანეთის სატყეო სამსახურის ამბროლაურის სატყეო უბნის აბანოეთის სატყეოში (კვარტალი N7) და წარმოადგენს ტყის ფონდს. საქართველოს ტყის კოდექსის მე-16 მუხლის თანახმად სახელმწიფო ტყის ფონდს, ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყის, სახელმწიფო ტყის ფონდის დაცული ტერიტორიების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიაზე არსებული ტყის ფონდის გარდა, მართვის ეროვნული სატყეო სააგენტო.

მოსარჩელე ითხოვს სადაო მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებას საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-15 პრიმა მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე.

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ ტყის კოდექსის 31-ე მუხლის თანახმად: ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც მიმართულია სახელმწიფო ტყის ფონდის შემცირებისაკენ, დასაბუთებული უნდა იყოს, აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული ღონისძიება ანუ, სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწების ამორიცხვით სახელმწიფო ტყის ფონდის შემცირება, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ტარდება სულ სხვა პროცედურებით (და არა მხოლოდ, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანის მიზნით ე.წ დაზუსტებული საკადასტრო ნახაზების წარდგენის გზით), რომელშიც გარდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსი (რომელიც დაკორექტირების, ანუ ამორიცხვის პროცედურების საბოლოო ეტაპზე არეგისტრირებს ამ ცვლილებას), ასევე მონაწილეობენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების სხვა სამთავრობო დაწესებულებები და მათ სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირები.

რაც შეეხება სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწების კორექტირების შესაძლებლობას, რომელიც გათვალისწინებულია საჯარო რეესტრის შესახებ მე-15 პრიმა მუხლის მე-4 პუნქტით: „საზღვრის კორექტირება შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის განცხადების საფუძველზე, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლებს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული მიღებული ან შედგენილი იქნა 2012 წლის 1 იანვრამდე“. აღნიშნული მუხლის საფუძველზეც ვერ მოხდება მოსარჩელის მოთხოვნის

დაკმაყოფილება, რადგან მას არ აქვს სადაო მიწის ნაკვეთის მართლობიერად საკუთრებაში გადაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერის მიხედვით შპს „დანის“-ს საკუთრებაში გადაეცა 100 000 კვ.მ დაუზუსტებელი ფართობი (ს.კ. N86.08.03.988) საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შედგენისას შესაძლებელია მოხდეს მცირედი ცდომილება, თუმცა მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონულ გვერდზე წარმოდგენილ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული ფართობი მნიშვნელოვნად განსხვავდება იმ ფართობისაგან, რომელიც ასახულია საჯარო რეესტრის N7 /59173 წერილთან ერთად სააგენტოსათვის წარმოდგენილ მასალებზე თანდართული ლადიშის თემის საკრებულოში, სოფელ ბაჯის ტერიტორიაზე მოქალაქე გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის მიერ იჯარით აღებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისაგან. შპს „დანის“ დაინტერესებაში არსებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზის გამოკვლევიდან გამომდინარე 77166 კვ.მ ფართობი ტყეთმოწყობის მასალებით წარმოადგენს ტყის ფონდს და ყოველთვის მიეკუთვნებოდა მას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო მოკლებულია უფლებამოსილებას დაეთანხმოს სადავო ნაკვეთის შეცვლილი კონფიგურაციით რეგისტრაციის საკითხს, რადგან აღნიშნულ ნაკვეთს მნიშვნელოვნად აქვს შეცვლილი კონფიგურაცია და იგი მდებარეობს სახელმწიფო ტყის ფონდში.

2.3. მოპასუხე – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა შესაგებელი არ წარმოადგინა, ხოლო სასამართლო პროცესზე არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და განმარტა რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.4. მესამე პირმა – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა ასევე არ წარმოადგინა შესაგებელი, ხოლო სასამართლო პროცესზე არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და განმარტა რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2006 წლის 20 ოქტომბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელე შპს „დანი“ მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავ ნივთზე, მდებარე – რაიონი ამბროლაური, სოფელი ბაჯი 100 000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე. საკადასტრო კოდი 86.08 03.001ა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან((ს.ფ 97–110);
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.1.2. 2018 წლის 31 აგვისტოს, მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი აზომვითი ნახაზით (ელექტრონული და საქალაქო ვერსია) მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების რეგისტრაცია. რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული N892018762379–03 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს შესთავაზა წარდგენილი დოკუმენტაციით ხომ არ სურდა მიწის ნაკვეთის დაზუსტება და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა დაზუსტებული მოთხოვნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ 97–110)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 6 სექტემბრის N892018762379–03 გადაწყვეტილება.
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.1.3. 2018 წლის 12 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული იქნა N892018762379–05 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N391364 (12.09.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ–საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ 97–110)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 12 სექტემბრის N892018762379–05 გადაწყვეტილება.
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.1.4 2018 წლის 19 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N892018762379–09 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადასტურების

მიზნით N399890 (19.09.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 97–110)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 19 სექტემბრის N892018762379–09 გადაწყვეტილება.
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/52795 (21.09.2018) მომართვის თანახმად, სააგენტოში დაცული საპრივატიზაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე დგინდება რომ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ამბროლაურის რაიონის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 თებერვალს გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის სახელზე გაცემული N6 მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის (შემდგომში „ოქმი“) საფუძველზე პრივატიზებულ იქნა ამბროლაურის რაიონში, სოფელ ბაჯში მდებარე 10 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 97–110)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/52795 (21.09.2018) წერილი.

- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.1.6 2018 წლის 21 სექტემბრის N892018762379–11 გადაწყვეტილებით შეჩერდა განცხადების განხილვა და განმცხადებელს დაევალა ურთიერთშესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. მოსარჩელემ მიმართა აზომვითი სამუშაოების ჩასატარებლად შესაბამის სამსახურს ი/მ პლატონ დონაძეს, სადაც განუმარტეს, რომ მათ მიერ გადამოწმდა საჯარო რეესტრში არსებული ნახაზი დღევანდელი ჯპს სისტემით და დადგინდა რომ აზომვითი ნახაზი, რომელიც არის საჯარო რეესტრში მოიცავს მდინარე რიონის მონაკვეთს, რომელშიც პრაქტიკულად გადის საზღვარი და ასევე მოიცავს მდინარემდე სავალი გზის ნაწილს. აღნიშნულის გამო ამზომელმა ვერ მოახერხა კოორდინატების დადგენა და აზომვა ვინაიდან იყო შეუძლებელი. ზემოაღნიშნული განმარტება

გააკეთა ი.მ პლატონ დონაძემ განცხადებაში, რომელიც წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში, თუმცა საჯარო რეესტრის მიერ ასევე არ იქნა აღნიშნული გაზიარებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 97–110)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 21 სექტემბრის N892018762379–11 გადაწყვეტილება.
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)
- მოწმის პლატონ დონაძის ჩვენება (სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2018 წლის 3 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N892018762379–17 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს ეცნობა რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 97–110)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 3 ოქტომბრის N892018762379–17 გადაწყვეტილება.
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.2.2. 2018 წლის 29 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N451004 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 97–110)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 29 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N451004 გადაწყვეტილება.
- მხარეთა განმარტებები (სხდომის ოქმი)

3.2.3. 2018 წლის 30 ოქტომბრის ეროვნული სატყეო სააგენტოს უფროსის N06/22401 წერილით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სოფელ ბაჯის ტერიტორიაზე მოქალაქე გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის მიერ იჯარით აღებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, მნიშვნელოვნად გასხვავდებოდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული ფართობისაგან. ამდენად, სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო მოკლებული იყო დასმული საკითხის შეთანხმების შესაძლებლობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ. 2–15)
- სიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს შესაგებელი ადმინისტრაციულ საქმეზე (ს.ფ.77–86)
- 2018 წლის 30 ოქტომბრის ეროვნული სატყეო სააგენტოს უფროსის N06/22401 წერილი
- მხარეთა განმარტებები (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 საფუძველად 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 დასაბუთებლად 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 მხარეები იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე 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 შპს „დანი“-ს მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი სამართლებრივი საფუძველი.

კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 1) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N892018762379-17. 2) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილება. 3) სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტი და მოპასუხე მხარეებს უნდა დაევალოთ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე დროს არ უნდა დაკმაყოფილდეს შპს „დანი“-ს სარჩელი საკითხის გამოკვლევამდე მოპასუხის დავალდებულების შესახებ მოახდინოს საზღვრების კორექტირება მოსარჩელის მიერ საქმეში წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

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 აქტები - 1) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N892018762379–17. 2) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილება. 3) სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტი, 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. მარეგისტრირებელი 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 2018 წლის 31 აგვისტოს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი აზომვითი ნახაზის (ელექტრონული და საქალაქო ვერსია) მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების რეგისტრაცია. რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული N892018762379-03 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს შესთავაზა წარდგენილი დოკუმენტაციით ხომ არ სურდა მიწის ნაკვეთის დაზუსტება და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა დაზუსტებული მოთხოვნა.

6.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ თავისი კომპეტენციის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან)

„სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე კანონის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება 86.08.03.988. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბაჯში მდებარე 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ადილმდებარეობა. ამასთან, ადილმდებარეობა ვერ დაადასტურა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/52795 (21.09.2018) მიმართვით. ამასთან, აღნიშნულ მიმართვაში არ იყო აღნიშნული ეთანხმებოდა თუ არა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო 86.08.03.988 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტებას მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. აღნიშნულის თაობაზე N437860 (18.10.2018 წერილით) გამოთხოვილი იქნა დამატებითი დოკუმენტაცია სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან.

შესაბამისად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2018 წლის 3 ოქტომბრის N892018762379–17 გადაწყვეტილებისა და 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილების ასევე სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტის მიღების დროს არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული დოკუმენტები. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია და დოკუმენტაცია ნაკვეთის თაობაზე, შესაბამისად, დაინტერესებული მხარე ვალდებული იყო, დაუყოვნებლივ შეესრულებინა რეგისტრაციის მოთხოვნა.

სასამართლო არ იზიარებს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენლის პოზიციას, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს ელექტრონულ გვერდზე წარმოდგენილ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული ფართობი მნიშვნელოვნად განსხვავდება იმ ფართობისაგან, რომელიც ასახულია საჯარო რეესტრის N7 /59173 წერილთან ერთად სააგენტოსათვის წარმოდგენილ მასალებზე თანდართული დადიშის თემის საკრებულოში, სოფელ ბაჯის ტერიტორიაზე მოქალაქე გაიოზ (ვარლამ) ჭელიძის მიერ იჯარით აღებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისაგან, რომ შპს „დანის“ დაინტერესებაში არსებული 100 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზის გამოკვლევიდან გამომდინარე 77166 კვ.მ ფართობი ტყეთმოწყობის მასალებით წარმოადგენს ტყის ფონდს და ყოველთვის მიეკუთვნებოდა მას. რამეთუ სადავო არ არის გარემოება, რომ გაიოზ(ვარლამ) ჭელიძეზე იჯარით გაიცა 10 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემდგომში მის მიერ იქნა კანონით დადგენილი წესით შეძენილი და მომდევნო ეტაპზე გასხვისებული მოპასუხეზე.სიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს ლოგიკით კი მ გაიოზ(ვარლამ) ჭელიძემ შეიძინა არა 100 000, არამედ 22 834 კვ.მ.მიწის ფართი, რაც გამორიცხულია იმ წერილობითი დოკუმენტების ფონზე, რომელიც მოსარჩელის მიერ იქნა წარმოდგენილი და უდავოა.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენელმა ვერ უარყო აღნიშნული მოცემულობა და ვერც დაასაბუთა, სად მდებარეობს გაიოზ(ვარლამ) ჭელიძის მიერ შესყიდული უძრავი ქონება, თუ 77166 კვ.მ ფართობი ტყეთმოწყობის მასალებით წარმოადგენს ტყის ფონდს და ყოველთვის მიეკუთვნებოდა მას, როგორ გაიცა გაიოზ(ვარლამ) ჭელიძეზე იჯარით 100 000 კვ.მ. მიწა გაურკვეველია სატყეო სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტება იმ ნაწილში, რომ სადავო ნაკვეთს მნიშვნელოვნად აქვს შეცვლილი კონფიგურაცია. მოპასუხე მხარეს არ დაუზუსტებია რა მოცემულობაშია სადავო ტერიტორია, მაშინ როცა ირგვლივ კერძო საკუთრების ობიექტებია განთავსებული.

6.6.სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, 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 გარემოებები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ 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 და სსიპ ეროვნულმა სატყეო სააგენტომ როგორც ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომელსაც აქტის გამოცემის პროცესში, მინიჭებული აქვს ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების ვალდებულება, უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები.

6.7. 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 1) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N892018762379-17. 2) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილება და 3) სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტი, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, 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.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. 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 სად მდებარეობს შპს

„დანი“-ასთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული სახით, სად მდებარეობს კოორდინატთა სისტემაში და კონფიგურაციის მიხედვით, 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 ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახური) შეცვლით, ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რომლითაც შპს „დანის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 1) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N892018762379-17. 2) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილება. 3) სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტი და 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 აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ, გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მ 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. შპს „დანი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი.
 - ა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N892018762379-17.
 - ბ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის N451004 გადაწყვეტილება.
 - გ. სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის N06/22401 აქტი.
3. მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და სსიპ ეროვნულ

სატყუო სააგენტოს დაევალოს შპს „დანი“-ს სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებაში ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა და მათი შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა.

4. არ დაკმაყოფილდეს შპს „დანი“-ს სარჩელი საკითხის გამოკვლევამდე მოპასუხის დავალდებულების შესახებ მოახდინოს საზღვრების კორექტირება მოსარჩელის მიერ საქმეში წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

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), ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. ამბროლაური კოსტავას №13) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გურგუჩიანი