

საქმე № 140310017002156821

საქმე № 3/311-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

6 აგვისტო, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო გერგაული**

სხდომის მდივანი ნათია ბერიშვილი

მოსარჩელე: დ----- ა-----ე, გ----- ა-----ე

მოპასუხე: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: თ----- ი-----ი

მოპასუხე: კასპის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენლები: ზ----- კ-----ე, მ----- დ-----ი

მესამე პირები: მ----- ბ-----ი, ა-----ე ბ-----ი
წარმომადგენელი: ე----- ბ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმების №00106, №00107, №00125-ის ბათილად ცნობა;

1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ე ბ-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრებაში კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 3672 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს.კ 6-0-4-1-- საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 4 სექტემბრის №882017355670 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. 1998 წლის 20 სექტემბრის №53 მიღება-ჩაბარების აქტში გ----- ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთების ოდენობაში და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა აღნიშვნაში ტექნიკური ხარვეზების აღმოფხვრა;

1.4. დ----- ა-----ის (პ.ნ 0----- გ----- ა-----ის უფლებამონაცვლის) საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში 2016 წლის 24 ნოემბერს მიწის ნაკვეთის 2016 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-0-4-0-- რეგისტრაციის განკარგულების შესახებ №882017676444 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

1.5. 2005 წელს გარდაცვლილ გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 7995 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარება;

1.6. კასპის რაიონის გამგეობისთვის გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად 10.03.1992 წელს სოფლის ყრილობის გადაწყვეტილებით დამატებით გამოყოფილი 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის მდებარეობის და საზღვრების დადგენის დავალება;

1.7. გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის აღიარების და მოპასუხე საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოსთვის რეგისტრაციაში გატარების დავალება;

1.1. მოსარჩელის ახსნა-განმარტების თანახმად, გ----- ნ-----ის ძე ა-----ეს მიწის ნაკვეთი გამოეყო თ-----ს, გ-----ის, ჩ-----ს სოფლების საკრებულოების საერთო ყრილობის გადაწყვეტილებით, სადაც პირდაპირ მითითებულია, რომ იგი ფლობს 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთს და დამატებით უნდა გამოეყოს 0,45 ჰა, რადგან შესრულდეს 0,60 ჰა-მდე. 2005 წელს, დ.ა-----ემ, მამის - გ----- ა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, დაიწყო მამის ქონების მოძიება და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა. დ.ა-----ემ დაიწყო საბუთების შეგროვება და სარეგისტრაციოდ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. იგი სისტემური აღწერის ნახაზის მიხედვით, რომელზეც გ----- ა-----ის საკუთრებად აღრიცხული იყო 7992 კვ.მ მიწის ნაკვეთი სოფელ გ-----ში, ითხოვდა რეგისტრაციის განხორციელებას. მან ადგილზე მიიყვანა ამზომველი გ-- მ-----ი, აზომეს და ამის შემდეგ შეიტანეს სარეგისტრაციოდ საჯარო რეესტრში.

რადგან დ.ა-----ეს ოფიციალურად მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ღირებულების გადასახადი ჰქონდა, სადაც წერია, რომ გ----- ა-----ემ 2002 წელს გადაიხადა მიწის გადასახადი 23 ლარის ოდენობით. დ.ა-----ის განმარტებით, გ----- ა-----ის სახელზე აღრიცხული მიწის ნაკვეთი იყო მართლობითი მფლობელობაში და გადახდილი ჰქონდა მიწის გადასახადი. მან არასწორად მიმართა აღიარების კომისიას, რომელმაც უარი უთხრა მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარებაზე. იმ მოტივით, რომ გ----- ა-----ის სახელზე აღრიცხული იყო 2000 კვ.მ და საჯარო რეესტრს უფლება ჰქონდა დამატებით, როგორც მიტაცებული ფართობი გაეფორმებინათ 2000 კვ.მ. ამიტომ, დ.ა-----ემ გადაწყვიტა ნაწილ-ნაწილ გაეფორმებინა აღნიშნული მიწის ფართობი. ჯერ 2100 კვ.მ, თითქოს გ----- ა-----

-ეს მიტაცებული ჰქონდა, რომელიც კომისიამ არასწორად გააფორმა, რადგან გაფორმებულ ტერიტორიაში მოექცა გზა, რომლის მონიჭების უფლებაც არ ჰქონდა სააგენტოს და რუ. დ.ა-----ემ 1 მაისს განაცხადი შეიტანა საჯარო რეესტრში, მოითხოვა დარჩენილი 2000 კვ.მ-ს რეგისტრაციაც და ამავე დროს, 3 600 კვ.მ-ს საკუთრებად აღრიცხვაც. მეორე დღეს, 2 მაისს, ა-----ე ბ-----მა შეიტანა განაცხადი და მოითხოვა იმ 3 600 კვ.მ-ს რეგისტრაცია, რაც დასარეგისტრირებელი იყო და რასაც დ.ა-----ე ითხოვდა. საჯარო რეესტრში ა-----ე ბ-----მა წარადგინა მხოლოდ ამონაწერი ზონარგაყრილი წიგნიდან, სადაც წერია, რომ ა-----ე ბ-----ს საკუთრებაში აქვს 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთი, რეალურად ფლობს 0,33 ჰა მიწის ნაკვეთს და დამატებით გამოსაყოფია 0,67 ჰა, ანუ არ აქვს გამოყოფილი და უნდა შეეკისოს 1 ჰა-მდე. არასწორად მოხდა მასზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ა-----ე ბ-----ს ხელი მოუწერა პირმა, რომელიც არ არის მომიჯნავე. ზონარგაყრილ წიგნში წერია, რომ ა-----ე ბ-----ს აქვს 0,33 ჰა და წარადგინა 0,87 ჰა მიწის ნაკვეთის აზომვის ნახაზი და ხელი მოაწერინა დისშვილს, რაც უკანონოა.

საკრებულოს გადაწყვეტილების თანახმად, გ----- ა-----ეს გამოეყო 4 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, გ----- ა-----ემ და გ----- ა-----ემ ერთმანეთის გვერდზე აიღეს ეს ორი ნაკვეთი, გ----- ა-----ეს ოფიციალურად 800 კვ.მ ჰქონდა, გ----- ა-----ეს კი - 4000 კვ.მ. გ----- ა-----ის მეზობლებმა დაადასტურეს, რომ მას ნამდვილად ჰქონდა 7992 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, აგრეთვე, ჰქონდა მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები, გარდა ამისა, რადგან სისტემურ რეგისტრაციაში აღრიცხულია, დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი გ----- ა-----ისაა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მხარის პოზიციით, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია

2.1. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხეებმა გამოსცენ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომლებითაც ბათილად იქნება ცნობილი ა-----ე და მ----- ბ-----ების მიერ საბუთების გაყალბებით და მოწმეთა მოტყუებით კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 6-0-4-1-- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ ცნობს სარჩელს, მიიჩნევს რომ იგი როგორც ფაქტობრივად ისე სამართლებრივად უ ს ა ფ უ ძ ვ ლ ო ა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 02 მაისს N882017355649 და N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა ა-----ე ბ-----ის წარმომადგენელმა ე----- ბ----- და მოითხოვა 2067 კვ.მ და 3672 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----
---ი.

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (მინდობილობა), სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2016 წლის 27 იანვრის NAA2016002451-04 საარქივო ცნობა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია).

2017 წლის 09 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 882017355649-03 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 9 მაისის N161449 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

2017 წლის 07 ივნისს საჯარო რეესტრს წარედგინა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N012/3165 წერილი და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00106, რომლის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (ს.ს.ი.პ საქართველოს ეროვნული არქივის, კასპის ადგილობრივი არქივის 2016 წლის 27 იანვრის №AA2016002451-04 საარქივო ცნობა) გათვალისწინებული უძრავი ქონება, იდენტიური იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონების.

რაც შეეხება ა-----ე ბ-----ის მიერ წარმოდგენილ N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადებას, 2017 წლის 09 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-03 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დაინტერესებულმა პირს უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა ან და წარმოედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში წარმოებაში მყოფ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს (განაცხადის N882017351562) და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა წარმოებაში მყოფ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

2017 წლის 30 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882017351562-09 გადაწყვეტილება, ამიტომ ვინაიდან აღარ არსებობდა ზედდება და რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი

გარემოება, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 27 ივლისს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-07 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 27 ივლისის N306923 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

2017 წლის 16 აგვისტოს საჯარო რეესტრს წარედგინა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N012/4552 წერილი და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00125, რომლის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში გათვალისწინებული უძრავი ქონება (საარქივო ცნობა №AA2016002451-04, 27.01.2016 წელი), იდენტიური იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონების.

2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882017355670-12 გადაწყვეტილება და ა-----ე ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 3672 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----ი (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1-).

მოპასუხემ განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არის კანონიერი და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განსაზღვრული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი

პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მიწის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი ერთ-ერთი დოკუმენტია საკომლო წიგნიდან ამონაწერი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წ ა რ მ ო დ გ ე ნ ი ლ ი ს ა რ ე გ ი ს ტ რ ა ც ი ო დ ო კ უ მ ე ნ ტ ა ც ი ა ნ ა მ დ ვ ი ლ ო ბ ა ზ ე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა

დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, ა-----ე ბ-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, მათ გააჩნდათ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოკვლეულ იქნა ყველა ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, კერძოდ, დადგენილ იქნა რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ იყო რეგისტრირებული ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში, შესაბამისად, არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი რაიმე გარემოება და რეგისტრაცია განხორციელდა კანონმდებლობის სრული დაცვით.

აქვე აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დადასტურებულია მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ შედგენილი უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმებით, რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, აღნიშნული ოქმები კი ძალაშია და არ გაუქმებულა.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამავდროულად მე-3 პუნქტის მიხედვით კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მართალია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენისას მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, მაგრამ მოსარჩელე არ თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, კონკრეტული მტკიცებულების მითითებისა და წარდგენის გზით დაადასტუროს ის გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ვერ უთითებს თუ კანონმდებლობის რა ნორმები იქნა დარღვეული საჯარო რეესტრის მიერ, რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული სარეგისტრაციო წარმოების დროს, ამასთან, მოსარჩელეს არ გააჩნია შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებზეც ამყარებს თავის მოთხოვნებს.

როგორც საქმეში არსებული დოკუმენტებიდან ირკვევა, მოსარჩელეს სადავო

მიწის ნაკვეთებზე არ გააჩნია საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში კი ხორციელდება შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე, ა-----ე ბ-----მა წარმოადგინა შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო დ----- ა-----ეს არ გააჩნდა (და დღეის მდგომარეობითაც არ გააჩნია) სადავო მიწის ნაკვეთებზე რაიმე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად, არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი რაიმე გარემოება და რეგისტრაციები განხორციელდა კანონმდებლობის სრული დაცვით.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, ხოლო სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასარჩელო მოთხოვნა 2005 წელს გარდაცვლილ გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 7995 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 312-ე მუხლში ამომწურავად ჩამოთვლილია თუ რა საკითხებზე იღებს სასამართლო გადაწყვეტილებას იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენის შესახებ, კერძოდ, ა) პირთა ნათესაური კავშირის დადგენის შესახებ; ბ) პირის კმაყოფაზე ყოფნის ფაქტის დადგენის შესახებ; გ) მამობის დადგენის, ქორწინების, განქორწინების, სახელის ან/და გვარის შეცვლის რეგისტრაციის ან შვილად აყვანის ფაქტების დადგენის შესახებ; დ) უფლების დამდგენი საბუთის იმ პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დადგენის შესახებ, რომლის სახელი, მამის სახელი ან გვარი, რაც საბუთებშია აღნიშნული, არ ემთხვევა მის პასპორტში ან დაბადების მოწმობაში აღნიშნულ სახელს, მამის სახელს ან გვარს; თ) მემკვიდრეობის მიღების ფაქტისა და მემკვიდრეობის გახსნის ადგილის დადგენის შესახებ;

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ გამომდინარეობს მოქმედი კანონმდებლობიდან, ამასთან იგი განეკუთვნება სამოქალაქო კატეგორიას და მასზე უკვე არსებობს 2017 წლის 19 მაისის სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული დადგენილება (საქმე N2/12750-17),

რომლითაც დ----- ა-----ეს უარი ეთქვა განცხადების მიღებაზე.

რაც შეეხება, გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის აღიარების და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთვის რეგისტრაციაში გატარების დავალების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს რადგან არ წარმოადგენს უფლებამოსილ პირს. ამასთან მას არ მიუმართავს სააგენტოსათვის რეგისტრაციის შესახებ და ამ უფლების გამოყენების შემდეგ შეუძლია იდავოს სასამართლოში.

2.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა ზ----- კ-----მ სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ დ.ა-----ე ითხოვს სამი რეგისტრაციას ბათილად ცნობას, რაც შეეხება უშუალოდ მის მოთხოვნას, ა-----ე ბ-----ის საკუთრებაში კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 3672 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს.კ 6-0-4-1-- საკუთრებად რეგისტრაციისა და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი №00125-ის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, კასპის მუნიციპალიტეტში გადაიგზავნა ამ მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია, მესაკუთრესა და გამოყოფილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, სადაც გავიდნენ სოფლის წარმომადგენლები, უფლებამოსილი პირები და შეადგინეს ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რომელსაც ხელს აწერდნენ სხვა პიროვნებები და ადასტურებდნენ მიწის ნაკვეთის მდებარეობას. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, სავალდებულო არ არის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების ადგილზე მიყვანა, ვისაც წარმოდგენა აქვს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე, ის პიროვნებებიც საკმარისია. ადგილზე დათვალიერების ოქმში პირდაპირ არის ჩანაწერი, დათვალიერების მონაწილე პირების მოსაზრებებზე, შენიშვნებსა და დათვალიერების მონაწილე პირების ვინაობაზე. ოქმში არ არის მოთხოვნა, რომ აუცილებლად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებიც უნდა იყვნენ მონაწილეები. რაც შეეხება, უშუალოდ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმს №00125, მითითებული იყო ორი პიროვნება, მეზობლები მ----- ბ-----ი და გ----- მ-----ე, რომლებმაც დაადასტურეს, რომ ეს მიწის ნაკვეთი ნამდვილად ეკუთვნოდა ა-----ე ბ-----ს. ამის შემდეგ, არც სოფლის წარმომადგენლებს და არც მუნიციპალიტეტის მერიის თანამშრომლებს არ ჰქონდათ უფლება შეეტანათ რაიმე ცვლილება, ვინაიდან წარმოდგენილი იყო აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე საარქივო ცნობა. საარქივო ცნობა არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ ზუსტად განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია. მერიის თანამშრომლების მიერ მოხდა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის

დადასტურება და არა აღიარება. რაც შეეხება, კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 3672 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს.კ 6-0-4-1-- საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ ბათილად ცნობას, სადავო მიწის ნაკვეთზე პიროვნებას არ გააჩნია უფლებისდამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული ფართობი. კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში, 2016 წლის 24 ნოემბერს მიწის ნაკვეთის 2016 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-0-4-0-- რეგისტრაციასთან მიმართებაში, მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არც აღიარების კომისიის მიერ არის შესწავლილი და არც ადგილმდებარეობაა განსაზღვრული. იგი მხოლოდ საჯარო რეესტრის მიერ არის რეგისტრირებული. მხარის ერთ-ერთი სასარჩელო მოთხოვნაა, რომ 1998 წლის 20 სექტემბრის №53 მიღება-ჩაბარების აქტში, გ-----ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთების ოდენობაში ცვლილება შევიდეს და 800 კვ.მ-ს ნაცვლად გახდეს 8 000 კვ.მ. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია, რომ გ. ა-----ეს 0,12 ჰა აქვს სახლთან, დამატებით კი გამოეყო 800 კვ.მ. აღნიშნული ქონება კი საარქივო ცნობის საფუძველზეა რეგისტრირებული.

ყოველივე ზემოთაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.3. მესამე პირის წარმომადგენელი, ე----- ბ-----ი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარეს არ წარუდგენია ის უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც შეეძლო მოეთხოვა და დაედასტურებინა, რომ ინდივიდუალურმა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივმა აქტმა მას მიაყენა რაიმე ზიანი. საჯარო რეესტრმა კანონის ფარგლებში, ზედმიწევნით გამოიკვლია გარემოებები და რაიმე სხვა გარემოება, რომ ა-----ე ბ-----მა უკანონოდ განახორციელა რეგისტრაცია, არ დადგენილა. სასამართლოში მომართვამდე, მოსარჩელე მხარემ გამოიყენა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში საჩივრით მიმართვის უფლება, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ უარი ეთქვა. მითითებული მიწის ნაკვეთი ს.კ 6-0-4-1-- რეგისტრირებულია უფლების დამდგენი დოკუმენტის, ასევე საარქივო ცნობის საფუძველზე და არავითარ ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის ინტერესს. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ წარმომადგენელ მიწის გადასახადის გადახდის ქვითარს, მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ინახება როგორც შემოსავლების სამსახურში, ისე ფინანსთა სამინისტროში, ეროვნულ და ადგილობრივ არქივში და დადგენილია, რომ გ-----ა-----ეს მიწის გადასახადი გადახდილი აქვს რეგისტრაციის შემდეგ.

ყოველივე ზემოთაღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, სარჩელი დაუსაბუთებელია და უნდა შეწყდეს საქმის წარმოება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები;

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 1 მაისს N882017351562 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა დ----- ა-----მ და მოითხოვა 6100 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე კასპი, სოფელი გ----- -ი. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი იყო გ----- ა-----ის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, გ----- ა-----ის მიერ მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრის ასლი; სიტუაციური ნახაზი;

მტკიცებულება: 2017 წლის 1 მაისის N882017351562 სარეგისტრაციო განცხადება; 2017 წლის 1 მაისის N882017351562 სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები;

3.2.2. 2017 წლის 30 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882017351562-09 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია;

მტკიცებულება: 2017 წლის 30 ივნისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882017351562-09 გადაწყვეტილება;

3.2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 02 მაისს N882017355649 და N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ა----- ე ბ-----ის წარმომადგენელმა ე----- ბ----- და მოითხოვა 2067 კვ.მ და 3672 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე კასპი, სოფელი გ----- ---ი.

მტკიცებულება: 2017 წლის 02 მაისის N882017355649 და N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადებები;

3.2.4. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (მინდობილობა), სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2016 წლის 27 იანვრის NAA2016002451-04 საარქივო ცნობა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია).

მტკიცებულება: 2017 წლის 02 მაისის N882017355649 და N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადებები; სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2016 წლის 27 იანვრის NAA2016002451-04 საარქივო ცნობა; საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი;

3.2.5. 2017 წლის 09 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355649-03 გადაწყვეტილება,

რომლის მიხედვით, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 9 მაისის N161449 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

მტკიცებულება: 2017 წლის 9 მაისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 882017355649-03 გადაწყვეტილება;

3.2.6. 2017 წლის 07 ივნისს საჯარო რეესტრს წარედგინა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N012/3165 წერილი და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00106, რომლის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (ს.ს.ი.პ საქართველოს ეროვნული არქივის, კასპის ადგილობრივი არქივის 2016 წლის 27 იანვრის №AA2016002451-04 საარქივო ცნობა) გათვალისწინებული უძრავი ქონება, იდენტიური იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონების. აღნიშნულ ოქმში მესაკუთრედ მითითებულია ა-----ე ბ-----ი, მფლობელებად ლ---- ბ----ი და ს----- ა-----რი. დათვალიერებისა და გამოკვლევის შედეგად დასტურდება ბ---- გ-----ის მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის შესაბამისობა ა-----ე ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 2067 კვ.მ). ოქმს ხელს აწერენ დათვალიერების მონაწილე პირები: ლ---- ბ-----ი, ს----- ა-----რი, ი----- მ-----ი, ასევე, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირი.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 7 ივნისის N012/3165 წერილი; უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00106;

3.2.7. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 13 ივნისს მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882017355649-06 გადაწყვეტილება და ა-----ე ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 2067 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----ი (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1--).

მტკიცებულება: 2017 წლის 13 ივნისს მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882017355649-06 გადაწყვეტილება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.8. რაც შეეხება ა-----ე ბ-----ის მიერ წარმოდგენილ N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადებას, 2017 წლის 09 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-03 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დაინტერესებულ პირს უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა ან და წარმოედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში წარმოებაში მყოფ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას

თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს (განაცხადის N882017351562) და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა წარმოებაში მყოფ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

მტკიცებულება: 2017 წლის 2 მაისის N882017355670 სარეგისტრაციო განცხადება; 2017 წლის 9 მაისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-03 გადაწყვეტილება;

3.2.9. 2017 წლის 30 ივნისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882017351562-09 გადაწყვეტილება, ამიტომ ვინაიდან აღარ არსებობდა ზედდება და რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 27 ივლისს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-07 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 27 ივლისის N306923 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

მტკიცებულება: 2017 წლის 30 ივნისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N882017351562-09 გადაწყვეტილება; 2017 წლის 27 ივლისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-07 გადაწყვეტილება; 2017 წლის 27 ივლისის N306923 წერილი;

3.2.10. 2017 წლის 16 აგვისტოს საჯარო რეესტრს წარედგინა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N012/4552 წერილი და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00125, რომლის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში გათვალისწინებული უძრავი ქონება (საარქივო ცნობა №AA2016002451-04, 27.01.2016 წელი) იდენტური იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონების. აღნიშნულ ოქმში მესაკუთრედ მითითებულია ა-----ე ბ-----ი, მფლობელებად - მ----- ბ-----ი და გ----- მ-----ე. დათვალიერებისა და გამოკვლევის შედეგად დასტურდება ბ---- გ-----ის მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის შესაბამისობა ა-----ე ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 3672 კვ.მ). ოქმს ხელს აწერენ დათვალიერების მონაწილე პირები: მ----- ბ-----ი, გ----- მ-----ე, ი----- მ-----ი, ასევე, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირი.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 16 აგვისტოს N012/4552 წერილი; უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00125;

3.2.11. 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882017355670-12 გადაწყვეტილება და ა-----ე ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 3672 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----ი (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1--).

მტკიცებულება: 2017 წლის 04 სექტემბერის რეგისტრაციის შესახებ N882017355670-12 გადაწყვეტილება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.12. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 02 მაისს N882017355626 სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა მ----- ბ-----ის (პირადი ნომერი: 2-----) წარმომადგენელმა ე----- ბ----- (პირადი ნომერი: 0-----) და მოითხოვა 8376 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----ი. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (მინდობილობა), სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის არქივის 2016 წლის 27 იანვრის NAA2016002452-03 საარქივო ცნობა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია).

მტკიცებულება: 2017 წლის 02 მაისის N882017355626 სარეგისტრაციო განცხადება; 2017 წლის 02 მაისის N882017355626 სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები;

3.2.13. 2017 წლის 08 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355626-03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 8 მაისის N159818 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

მტკიცებულება: 2017 წლის 08 მაისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355626-03 გადაწყვეტილება; 2017 წლის 8 მაისის N159818 წერილი;

3.2.14. 2017 წლის 07 ივნისს საჯარო რეესტრს წარედგინა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N012/3167 წერილი და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00107, რომლის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (ს.ს.ი.პ საქართველოს ეროვნული არქივის, კასპის ადგილობრივი არქივის 2016 წლის 27 იანვრის №AA2016002452-03

საარქივო ცნობა) გათვალისწინებული უძრავი ქონება, იდენტური იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონების. აღნიშნულ ოქმში მესაკუთრედ მითითებულია მ----- ბ-----ი, მფლობელებად ლ---- ბ-----ი და ს----- ა-----რი. დათვალიერებისა და გამოკვლევის შედეგად დასტურდება ბ---- გ-----ის მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის შესაბამისობა მ----- ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 8376 კვ.მ). ოქმს ხელს აწერენ დათვალიერების მონაწილე პირები: ლ---- ბ-----ი, ს----- ა-----რი, ი----- მ-----ი, ასევე, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირი.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 07 ივნისის N012/3167 წერილი; უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00107;

3.2.15. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 13 ივნისს მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882017355626-05 გადაწყვეტილება და მ----- ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 8376 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----ი (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1-).

მტკიცებულება: 2017 წლის 13 ივნისის რეგისტრაციის შესახებ N882017355626-05 გადაწყვეტილება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.16. საქმეში წარმოდგენილია 1998 წლის 20 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №53, სადაც მითითებულია, რომ კასპის რაიონ სოფელ გ-----ში მცხოვრებ გ----- დ-----ს ძე ა-----ეს სარგებლობაში გამოყოფილი აქვს 0,20 ჰა მიწის ნაკვეთი. 0,12 ჰა მას გამოყოფილი აქვს მიწის რეფორმამდე, ხოლო 0,8 ჰა დამატებით. აღნიშნულ აქტს ხელს აწერენ კ.ბ-----ი, ა.ს-----, გ.ა-----, გ.ბ-----ი;

მტკიცებულება: 2017 წლის 13 ივნისის რეგისტრაციის შესახებ N882017355626-05 გადაწყვეტილება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 ნოემბრის წერილით წარმოდგენილია 1998 წლის 19 სექტემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №39, რომლის თანახმად, კასპის რაიონ სოფელ გ-----ში მცხოვრებ ე----- ნ----- ასულ ხ-----ს სარგებლობაში გამოეყო 0,17 ჰა ნაკვეთი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 ნოემბრის წერილი; 1998 წლის 19 სექტემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №39;

3.2.18. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 10 დეკემბრის №39/158105 წერილით ირკვევა, რომ კასპის ეროვნულ არქივში დაცულია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, კ-----ის თემის საკრებულოს სოფლების ე-----ის, თ-----სა და გ-----ის მოსახლეობის 2003 წლით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელთა სიის ჩანაწერების ქსეროასლები,

სადაც ფიქსირდება გ----- დ-----ს ძე ა-----ე. ხოლო კ-----ის თემის საკრებულოს 1998 წლის სხდომის ოქმებში 1998 წლის 20 მარტის დადგენილება №16, ოქმი არ აღმოჩნდა.

მტკიცებულება: საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 10 დეკემბრის №39/158105 წერილზე თანდართული დოკუმენტები;

3.2.19. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 11 დეკემბრის №21-02-1/148954 წერილით წარმოდგენილია კასპის მიწის მართვის სამმართველოდან შემოსული 2004 წლის 24 თებერვლის №31/1 წერილის ამონარიდი, რომლის დანართში(„სია იმ ფართობით“, 2004 წელი, კ-----ი) ფიქსირდება გ----- ნ-----ის ძე ა-----ე, ხოლო, რაც შეეხება მიწის გადასახადების შესახებ(ფორმა1) ინფორმაციას, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შედეგად განადგურებულია შემოსავლების სამსახურის უფროსის მიერ დამტკიცებული აქტი #1-ის შესაბამისად;

მტკიცებულება: სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 11 დეკემბრის №21-02-1/148954 წერილზე თანდართული დოკუმენტები;

3.2.20. საქართველოს ეროვნული არქივის 2019 წლის 25 იანვრის №39/9841 წერილით ირკვევა, რომ კასპის ადგილობრივ არქივში დაცული, ადგილობრივი მმართველობის კასპის რაიონის გამგეობისა და კ-----ის თემის საკრებულოს სხდომის ოქმებში 1999 წლის 20 სექტემბრის №16 ოქმი არ აღმოჩნდა;

მტკიცებულება: საქართველოს ეროვნული არქივის 2019 წლის 25 იანვრის №39/9841 წერილი;

3.2.21. 1992 წლის 10 მარტის ოქმის მიხედვით, კ-----ის სოფლის საკრებულოში შემავალი სოფლების ქვ.ჩ-----ს, ც---- უბნის, შ--- უბნის, ე-----ის, თ-----ს და გ-----ის მოსახლეობის ყრილობის გადაწყვეტილებით გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად დამატებით გამოყოფილი იქნა 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთი; ყრილობა შედგებოდა 9 წევრისგან.

მტკიცებულება: 1992 წლის 10 მარტის ოქმი;

3.2.22. სისტემური აღწერის მონაცემებით სადავო მიწის ნაკვეთი რიცხულია გ----- ა-----ზე.

მტკიცებულება: სისტემური აღწერის საკადასტრო რუკა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო

მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი" „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" კანონის ამოქმედების თაობაზე" საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 22 მარტის დადგენილება, „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია", საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში

რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ამ კანონის მიზანი მისი მე-2-ე მუხლის თანახმად არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ:

ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ხოლო მე-3-ე მუხლი განსაზღვრავს მართხლომიერი მფლობელობის და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს და გარემოებებს.

ლ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი – მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე;

მ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ნ) მიწის მართხლომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18

იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

ე) მიწის ნაკვეთი – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე;

რ) მყარი სასაზღვრო მიჯნა – ღობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა;

1. მოსარჩელე ითხოვს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმების №00125, №00106 და №00107 ბათილად ცნობას.

1.1. სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა-----ე ბ-----ის საკუთრებაში კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 3672 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს.კ 6-0-4-.1-- საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 4 სექტემბრის №882017355670 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლის იდენტიურობის დასადაგენად მიმართა სააგენტომ კასპის ტერიტორიული ერთეულის წარმომადგენელს და შედგა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი №00125. ამიტომ სასამართლო განიხილავს მხოლოდ ამ ოქმის შედგენისას რამდენად სწორად იქნა დაცული კანონის მოთხოვნები და სწორად დადგინდა თუ არა მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა. რაც შეეხება, ოქმებს №00106 და №00107, მიწის ნაკვეთები, რომელთა ადგილზე დათვალიერება შესრულდა მათი მიხედვით, მათი რეგისტრაცია სადავო არ არის, ამიტომ დაუშვებლად უნდა იქნეს ცნობილი და შეწყდეს მათ მიმართ მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის არ ქონის გამო.

1.2 დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 აგვისტოს საჯარო რეესტრს წარედგინა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N012/4552 წერილი და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00125, რომლის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში გათვალისწინებული უძრავი ქონება (საარქივო ცნობა №AA2016002451-04, 27.01.2016 წელი), იდენტიური იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონების. აღნიშნულ

ოქმში მესაკუთრედ მითითებულია ა-----ე ბ-----ი, მფლობელებად მ----- ბ-----ი და გ----- მ-----ე. დათვალიერებისა და გამოკვლევის შედეგად დასტურდება ბ----- გ-----ის მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის შესაბამისობა ა-----ე ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ფართობი 36-2 კვ.მ). ოქმს ხელს აწერენ დათვალიერების მონაწილე პირები: მ----- ბ-----ი, გ----- მ-----ე, ი----- მ-----ი, ასევე, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი პირი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის №00125 შედგენისას სრულყოფილად არ იქნა დადგენილი და გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები, შემსრულებელ პირს მომიჯნავეების თანდასწრებით უნდა დაედასტურებინა მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, მაგრამ მათი პოზიცია არ გაურკვევია. რაც ერთ-ერთი აუცილებელი მოთხოვნაა. გამოიკითხა დაინტერესებული პირის ოჯახის წევრი და სხვა პირები, რაც არასაკამრისია, რადგან ვერ შეცვლიან მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მფლობელების მიერ დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომლებსაც გააჩნიათ უფრო სარწმუნო ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის მახასიათებლების შესახებ. გასათვალისწინებელია აგრეთვე, რომ ამ შემთხვევაში იდენტურობის დადგენა ხდებოდა თავად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო ნახაზით და საარქივო ცნობის საფუძველზე, რომელიც არ შეიცავს მიწის ნაკვეთის კონკრეტულ პარამეტრებს. აქედან გამომდინარე ვერ ჩაითვლება სათანადოდ და სრულყოფილად გამოკვლეულად ადგილზე არსებული მდგომარეობა. მიწის ნაკვეთის იდენტურობა მოიცავს მისი კონფიგურაციის, ფართობის, გეოგრაფიული მდებარეობის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებას, მისი ფაქტიური მფლობელის კინაობის გარკვევას და ასევე დამატებით მიწის ნაკვეთების მფლობელებისგან მიღებულ ინფორმაციას, რაც ამ შემთხვევაში არ შესრულებულა.

ამიტომ სასამართლო თვლის, რომ ბათილად უნდა იქნას ცნობილი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და ხელახლა დაევალოს უძრავი ნივთის დათვალიერება შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს. კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს მოცემულ მიწის ნაკვეთზე მხარეთა (აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა, მიიღოს ინფორმაცია ყველა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მფლობელისაგან იდენტურობის დასადგენად, ინფორმაცია მიიღოს და ადგილზე შეამოწმოს უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული მონაცემების შესაბამისობა, ადგილზე არსებულ ვითარებასთან.

2. მოსარჩელე ითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ N882017355670-12 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას.

დადგენილია, რომ N882017355670 სარეგისტრაციო განაცხადით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა ა-----ე ბ-----მა მიწის ნაკვეთის მდებარე

კასპი, სოფელი გ-----ი 3672 კვ.მ ფართით.

2017 წლის 27 ივლისს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N882017355670-07 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 27 ივლისის N306923 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00125-ით, დადგინდა იდენტიურობა და 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N882017355670-12 გადაწყვეტილება და ა-----ე ბ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 3672 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე კასპი, სოფელი გ-----ი (საკადასტრო კოდი 6-0-4-1--). გარდა იმისა, რომ სასამართლოს აღნიშნული ოქმი არასწორად და არასრულყოფილად მიაჩნია და თვლის, რომ ხელახლა უნდა მოხდეს უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერება, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ სისტემური აღწერის მონაცემებს, რომლებიც თავად მარეგისტრირებელ ორგანოშია დაცული და რომელთა შეფასება და გათვალისწინება არ მომხდარა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სადავო მიწის ნაკვეთზე სისტემური აღწერის საკადასტრო რუკაზე აღნიშნულია გ----- ა-----ის სახელი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად წარმოებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები. აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმა აწესრიგებს და დასაშვებად მიიჩნევს, რომ სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები შესაძლოა მცდარი იყოს და საჭიროებდეს გადამოწმებას და დაზუსტებას. ამ შემთხვევაში ამ მხრივ მონაცემების შემოწმების ვალდებულებაც მოპასუხეს აკისრია.

ამასთან დაკავშირებით, სასამართლო, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის №ბს-367-363(კ-12) განჩინება). განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრს მსგავსი ვალდებულება არ შეუსრულებია.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია,

რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ N882017355670-12 გადაწყვეტილება არ აკმაყოფილებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებს ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილად ჩატარების თაობაზე და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

3. მოსარჩლე ითხოვს 1998 წლის 20 სექტემბრის №53 მიღება-ჩაბარების აქტში გ----- ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთების ოდენობაში და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა აღნიშვნაში ტექნიკური ხარვეზების აღმოფხვრას.

საქმეში წარმოდგენილია 1998 წლის 20 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №53, სადაც მითითებულია, რომ კასპის რაიონ სოფელ გ-----ში მცხოვრებ გ----- დ-----ს ძე ა-----ეს სარგებლობაში გამოყოფილი აქვს 0,20 ჰა მიწის ნაკვეთი. 0,12 ჰა მას გამოყოფილი აქვს მიწის რეფორმამდე, ხოლო 0,8 ჰა დამატებით. აღნიშნულ აქტს ხელს აწერენ კ.ბ-----ი, ა.ს-----, გ.ა-----ე, გ.ბ-----ი;

დადგენილია, რომ კასპის ეროვნულ არქივში დაცულია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, კ-----ის თემის საკრებულოს სოფლების ე-----ის, თ-----სა და გ-----ის მოსახლეობის 2003 წლით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელთა სიის ჩანაწერების ქსეროასლები, სადაც ფიქსირდება გ----- დ-----ს ძე ა-----ე.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით გ----- ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთების ოდენობაში და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ნაწილში, რადგან აქტის გაცემის პერიოდში მას არ დაეთანხმა გ----- ა-----ე და უფრო მეტი ფართის მიწა უნდა გადაცემოდა. ამასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ ეს გარემოება, ვერ განდება აქტის გაუქმების საფუძველი და ტექნიკურ ხარვეზად ვერ ჩაითვლება.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. N503 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ სახელმწიფო აქტის გაცემის ერთადერთ საფუძველს. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის #148 დადგენილებით განისაზღვრა მოქალაქეებისათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესი და დამტკიცდა შესაბამისი დებულება, რომლის პირველი პუნქტით, მიწის ნაკვეთის შერჩევის უფლება მიეცა მიწის რეფორმის რაიონულ კომისიას - საკუთრებაში, სარგებლობასა და მფლობელობაში გადასაცემად. იმავე დებულების მე-2 პუნქტის თანახმად, თითოეულ კონკრეტულ მოსარგებლეზე ადგენდნენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც აღნიშნავდნენ შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობას და საერთო ფართობს სავარგულების მიხედვით.

მონაცემებს დაიტანდნენ მიწათსარგებლობის გეგმაზე. აქტს ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი, აგრეთვე შესაბამისი სოფლის გამგეობისა და მეურნეობის (სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს) ხელმძღვანელი. რაიონული კომისია მიწის შერჩევის მასალებს 3 დღის ვადაში წარუდგენდა რაიონის გამგეობას განსახილველად. დებულების მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რაიონის გამგეობა 4 დღის ვადაში იხილავდა მიწის ნაკვეთების შერჩევის მასალებს თითოეული მიწათმოსარგებლის მიხედვით და იღებდა გადაწყვეტილებას მოქალაქეებისათვის მიწის ფართობის გამოყოფის შესახებ. დებულების მე-4 პუნქტის თანახმად, რაიონის გამგეობა, გადაწყვეტილების მიღებისთანავე, შერჩეული მიწის ფართობის შესახებ მასალებს (შერჩევის აქტებს 3 ეგზემპლარად, მიწათსარგებლობის გეგმებს) უგზავნიდა საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და კადასტრის კომიტეტს შესათანხმებლად. მე-9 პუნქტის საფუძველზე, მიწის ფართობის ადგილზე გამიჯვნას, ახორციელებდა სასოფლო მიწის რეფორმის კომისია და რეგისტრაციაში ატარებდა ამავე რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის განყოფილება. მე-10 პუნქტის თანახმად, ნაკვეთების ადგილზე გამიჯვნის შემდეგ თითოეულ პიროვნებაზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი 5 ცალად, რომელსაც ხელს აწერდა სოფლის გამგეობისა და მეურნეობის (სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს) ხელმძღვანელი, აგრეთვე რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის განყოფილების უფროსი, საპროექტო ორგანიზაციის წარმომადგენელი და მიწის მიმღები პირი დადგენილი წესის მიხედვით. მიღება-ჩაბარების აქტის თითო ეგზემპლარი ეძლეოდა მიწის მიმღებ მოქალაქეს, სოფლის გამგეობას (გამგებელს), მიწის გამომყოფი რაიონის გამგეობას, საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტს.

ამ შემთხვევაში სადავოდ გამხდარი აქტი გაცემულია ყველა ამ სავალდებულო რეკვიზიტის დაცვით. ამასთან არ ეწინააღმდეგება და ემთხვევა მიწის ნაკვეთების ოდენობა მიწის განაწილების სიით გ----- ა-----ისათვის გაცემულ მიწის ოდენობას. რაც შეეხება, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს, ასევე სრულად ემთხვევა და შეესაბამება სისტემური აღწერის მონაცემებს, რაც გამორიცხავს ტექნიკური ხარვეზის არსებობას.

აქედან გამომდინარე, სასარჩელო მოთხოვნა 1998 წლის 20 სექტემბრის №53 მიღება-ჩაბარების აქტში გ----- ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთების ოდენობაში და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა აღნიშვნაში ტექნიკური ხარვეზების აღმოფხვრის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

4. მოსარჩელე ითხოვს მის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 2016 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-0-4-0-- საკუთრების უფლების ბათილად ცნობას იმის გამო, რომ არასწორი საკადასტრო მონაცემებით არის რეგისტრაცია ნაწარმოები. სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული საკითხის მოსაგვარებლად მოსარჩელეს თავდაპირველად უნდა მიემართა, საჯარო

რეესტრის სააგენტოსათვის ცვლილების რეგისტრაციის განცხადებით (რისი გაკეთებაც ამჟამადც შეუძლია) და დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში გაეგრძელებინა დავა სასამართლო წესით. სასამართლო განხილვისას ფაქტობრივი გარემოებები, რაც ამ რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი გახდებოდა, არ გამოკვლეულა.

აქედან გამომდინარე, დ----- ა-----ის საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში 2016 წლის 24 ნოემბერს მიწის ნაკვეთის 2016 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-0-4-0-- რეგისტრაციის განკარგულების შესახებ №882017676444 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. 2005 წელს გარდაცვლილ გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 7995 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარების სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, სამოქალაქო კატეგორიას განეკუთვნება და მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 312-ე მუხლს, რომელშიც ამომწურავად ჩამოთვლილია თუ რა საკითხებზე იღებს სასამართლო გადაწყვეტილებას იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენის შესახებ და მათ შორის მემკვიდრეობის მიღების ფაქტისა და მემკვიდრეობის გახსნის ადგილის დადგენის შესახებ; ამასთან დამატებით სასამართლო განმარტავს, რომ ამ საკითხზე უკვე ნამსჯელი აქვს სასამართლოს და მიღებული აქვს გადაწყვეტილება.

აქედან გამომდინარე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს აღნიშნული მოთხოვნა.

6-7. სასარჩელო მოთხოვნებად მოსარჩელემ მიუთითა კასპის რაიონის გამგეობისთვის გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად 10.03.1992 წელს სოფლის ყრილობის გადაწყვეტილებით დამატებით გამოყოფილი 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის მდებარეობის და საზღვრების დადგენა და გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის აღიარების და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის რეგისტრაციაში გატარების დავალება.

დადგენილია, რომ 1992 წლის 10 მარტის ოქმის მიხედვით, კ-----ის სოფლის საკრებულოში შემავალი სოფლების ქვ.ჩ-----ს, ც----- უბნის, შ--- უბნის, ე-----ის, თ-----ს და გ-----ის მოსახლეობის ყრილობის გადაწყვეტილებით გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად დამატებით გამოყოფილი იქნა 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთი;

სასამართლო განმარტავს, რომ გ----- ა-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობა, უფლებადამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე ფაქტობრივი

გარემოებების დადგენა და გამოკვლევა, ასევე უფლების ფარგლების შემოწმება უნდა მოხდეს ადმინისტრაციული წარმოების პირობებში მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ. ამის შესახებ გ----- ა-----ეს არ მიუმატავს სააგენტოსათვის, ამიტომ სასამართლო განხილვისას შეუძლებელია ყველა საჭირო გარემოების დადგენა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მხარემ, დაინტერესებულმა პირმა უნდა ამოწუროს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვის და გასაჩივრების საშუალება და შემდეგ იდავოს სასამართლო წესით.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ ზემოაღნიშნულ სასარჩელო მოთხოვნებზე უარი უნდა ეთქვას მოსარჩელეს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის (მტკიცების ტვირთი) 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია, დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები; 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის და კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას და ოქმის შედგენისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოჰყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

ამდენად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი №00125, ხოლო ოქმების №00106 და №00107 ბათილად ცნობის შესახებ, უნდა შეწყდეს, დაუშვებლობის გამო;

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 სექტემბრის №882017355670 გადაწყვეტილება, ა-----ე ბ-----ის საკუთრებაში კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 3672 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს.კ 6-0-4-1--

საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

აქედან გამომდინარე, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, სადავო მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის ან მესამე პირებისათვის მიკუთვნება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს მოცემულ მიწის ნაკვეთზე მხარეთა (აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა, მიიღოს ინფორმაცია ყველა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დასადგენად, ინფორმაცია მიიღოს და ადგილზე შეამოწმოს უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული მონაცემების შესაბამისობა ადგილზე არსებულ ვითარებასთან, სისტემური აღწერის მონაცემებთან და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება ამ პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნული დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით; ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით.

ხოლო დ----- ა-----ის სარჩელი 1998 წლის 20 სექტემბრის №53 მიღება-ჩაბარების აქტში გ----- ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთების ოდენობაში და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა აღნიშვნაში ტექნიკური ხარვეზების აღმოფხვრის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

დ----- ა-----ის სარჩელი დ----- ა-----ის (პ.ნ 0----- გ----- ა-----ის უფლებამონაცვლის) საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში 2016 წლის 24 ნოემბერს მიწის ნაკვეთის 2016 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-0-4-0--რეგისტრაციის განკარგულების შესახებ №882017676444 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

დ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა 2005 წელს გარდაცვლილ გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 7995 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

დ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, კასპის რაიონის გამგეობისთვის გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად 10.03.1992 წელს სოფლის ყრილობის გადაწყვეტილებით დამატებით გამოყოფილი 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის მდებარეობის და საზღვრების დადგენის დავალების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის აღიარების და მოპასუხე საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოსთვის რეგისტრაციაში გატარების დავალების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

ამავე კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, ამგვარ სარჩელებზე

სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 100 ლარია.

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით სოლიდარულად გადახდეთ დ----- ა-----ის სასარგებლოდ.

მოცემულ საქმეზე დ----- ა-----ის მიერ 2017 წლის 26 ოქტომბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ----- ა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი №00125, ხოლო ოქმების №00106 და №00107 ბათილად ცნობის შესახებ, შეწყდეს დაუშვებლობის გამო;

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 სექტემბრის №882017355670 გადაწყვეტილება, ა-----ე ბ-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრებაში კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 3672 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს.კ 6-0-4-1-- საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

1.3. დ----- ა-----ის სარჩელი 1998 წლის 20 სექტემბრის №53 მიღება-ჩაბარების აქტში გ----- ა-----ისთვის სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების ოდენობაში და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა აღნიშვნაში ტექნიკური ხარვეზების აღმოფხვრის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

1.4. დ----- ა-----ის სარჩელი დ----- ა-----ის (პ.ნ 0----- გ----- ა-----ის უფლებამონაცვლის) საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში 2016

წლის 24 ნოემბერს მიწის ნაკვეთის 2016 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-0-4-0--რეგისტრაციის განკარგულების შესახებ №882017676444 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

1.5. დ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა 2005 წელს გარდაცვლილ გ----- ა-----ის სამკვიდრო ქონებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 7995 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

1.6. დ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, კასპის რაიონის გამგეობისთვის გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის საკუთრებად 10.03.1992 წელს სოფლის ყრილობის გადაწყვეტილებით დამატებით გამოყოფილი 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის მდებარეობის და საზღვრების დადგენის დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

1.7. გ----- ნ-----ის ძე ა-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრებად კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე 0,45 ჰა სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთის აღიარების და მოპასუხე საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოსთვის რეგისტრაციაში გატარების დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

1.8. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში“ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმთან №00125 და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 სექტემბრის №882017355670 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით საკითხის ხელახლა განხილვისას გამოიკვლიოს დ----- ა-----ის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის ზუსტი საზღვრები, უფლებადამდგენი დოკუმენტები, კონფიგურაცია და საზღვრები და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის, აგრეთვე მომიჯნავეთა პოზიციის და სისტემური აღწერის მონაცემების გათვალისწინების უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით სოლიდარულად გადახდთ დ----- ა-----ის სასარგებლოდ.

3. მოცემულ საქმეზე დ----- ა-----ის მიერ 2017 წლის 26 ოქტომბერს

სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

ნინო გერგაული