



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

09.09.2019 წელი.

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: დარეჯან ღამბაშიძე

მოსარჩელე: რუ--- პა---ე

წარმომადგენელი: ლა--- სტ-----ა, მ---ა პა---ე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: მა----- ბა-----ე

მესამე პირი: ირ----- პა---ე

წარმომადგენელი: ელ--- ბო-----, ქე----- ბუ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა; ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჩხერის რაიონულ სასამართლოში მოსარჩელე რუ--- პა---ემ (პ/ნ5-----) სარჩელი შემოიტანა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის N 1---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა; ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა და 2019 წლის 11 თ----- განცხადებაში მითითებული მოთხოვნის დაკმაყოფილება, კერძოდ ჭიათურის რაიონის სოფ. უ----- უძრავ ნივთზე -მიწის ნაკვეთზე ს/კ - 3-.-.-.3-- , ცვლილების რეგისტრაცია.

1.2. მოსარჩელე, რუ--- პა---ე (პ/ნ5-----), მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა 2019 წლის 11 თებერვალს და მოითხოვა ჭიათურის რაიონის სოფ. უ----- უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთზე ს/კ - 3-.-.-.3--) ცვლილების რეგისტრაცია. ადმინისტრაციულმა ორგანომ რუ--- პა---ეს, დაავალა კორექტირებული აზომვითი/საკადასტრო ნახაზის წარმოდგენა 30 დღის ვადაში, იმ მოტივით, რომ ეს ნაკვეთი ზედდებაში არის ს/კ - 3-.-.-.3-.0-- მიწის ნაკვეთთან,

რომელიც არის ირ----- პა---ის (პ/ნ5-----) საკუთრებაში და ეს იმ შემთხვევაში თუ კი იგი ეთანხმებოდა აღნიშნულ კონფიგურაციასა და მდებარეობას. რუ--- პა---ე არ დაეთანხმა შესაბამის კონფიგურაციას და საქმე გადაეცა სანოტარო მედიაციას, რომელიც ჩატარდა 2019 წლის 29 მარტს, ნოტარიუს ზ----- ცა-----, სადაც მხარეთა შორის დავის გამო მედიაცია ვერ შედგა. შესაბამისად არ ყოფილა წარდგენილი კორექტირებული ნახაზიც და ამის გამო 2019 წლის 2 მ----- გადაწყვეტილებით იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება, რაც გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის N 1----- გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელის განმარტებით - რუ--- პა---ესა და მოპასუხე მესამე პირს - ირ----- პა---ეს შორის არსებული დავა განპირობებულია საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილებით, რომლის თანახმადაც ირ----- პა---ეს მიეკუთვნა მიწის ნაკვეთი 900 მ/კვ და ზედ მდგარი 1975 წლის 11 აპრილის პროექტით აშენებული ორსართულიანი სახლი. ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე ირ----- პა---ემ დაირეგისტრირა სადაო ქონებაზე საკუთრების უფლება ს/კ - 3-.-.3-0-- , რომელთან ზედდების გამოც, ეთქვა უარი მოსარჩელეს იმერეთის რეგიონული ოფისის მიერ. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2019 წლის 2 მ----- გადაწყვეტილებაში მითითებული მიწის ნაკვეთი 900 მ/კვ და მასზედ არსებული 1975 წლის 11 აპრილის პროექტით აშენებული ორსართულიანი სახლი და ს/კ 3-.-.3-0-- - ზე მდგარი სახლები სსიპ - ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 09/02/16 წლის დასკვნით არქიტექტურული თვალსაზრისით არ შეესაბამება ერთმანეთს და სასამართლოს მიერ მიკუთვნებული სახლის ნაცვლად ირ----- პა---ემ დაისაკუთრა სხვა სახლი და შესაბამისი მიწის ნაკვეთი, რის გამოც წარმოიშვა ზედდება ამ ნაკვეთებს შორის. აღნიშნულის საფუძველზე ვერ შედგა და ვერც შედგება მედიაცია, ამიტომაც ვერ მოახერხა რუ--- პა---ემ კორექტირებული ნახაზის წარდგენა სარეგისტრაციო სამსახურისთვის.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოთხოვნა მიიჩნია უსაფუძვლოდ და მოითხოვა მისი უარყოფა. წარმომადგენლის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული სადაო გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირმა - ირ----- პა---ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მოთხოვნა მიიჩნია უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად. წარმომადგენლის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული სადაო გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. ირ----- პა---ის წარმომადგენელმა იურიდიული დახმარების სამსახურის იმერეთი-ზესტაფონის იურიდიული სახმარების ბიუროს ადვოკატმა (ს.ფ.107) ელ----- ბო-----მ მოითხოვა

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვალს განცხადებით მიმართა რუ--- პა---ემ და მოითხოვა ჭიათურის რაიონის სოფ. უ----- მდებარე 1790 კვადრატული მეტრ მიწის ნაკვეთზე ცვლილების რეგისტრაცია. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა მიღება-ჩაბარების აქტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის N1----- გადაწყვეტილება. (ს.ფ. 123-130);
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისის მიერ 2019 წლის 15 თებერვალს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----03, სადაც მითითებულია, რომ რუ--- პა---ის 2019 წლის 11 თებერვალს წარდგენილ განცხადებაზე და 3-.-.3-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსზღვრული ზედდება. რუ--- პა---ეს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება მაშინ მან უნდა წარადგინოს კორექტირებული აზომვითი/საკადასტრო ნახაზი 30 დღის ვადაში, რადგან ეს ნაკვეთი ზედდებაში არის ს/კ 3-.-.3-.0-- მიწის ნაკვეთთან. ამ შემთხვევაში განმცხადებელი არ დაეთანხმა კონფიგურაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 თ----- გადაწყვეტილება. (ს.ფ. 13-);
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.3. საჯარო რეესტრის 2019 წლის 29 მარტის N8-----08 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საქმე გადაეცა სანოტარო მედიაციას, რომელიც ჩატარა 2019 წლის 29 მარტს, ნოტარიუს ზ----- ცა----- მიღებული იქნა დოკუმენტი, სადაც მხარეთა შორის დავის გამო მედიაცია ვერ შედგა. ამავე გადაწყვეტილებით განემარტა განმცხადებელს, რომ მას უფლება ჰქონდა წარმოედგინა კორექტირებული ნახაზი. რუ--- პა---ის მხრიდან, როგორც დაინტერესებული პირის მიერ, არ ყოფილა წარდგენილი კორექტირებული ნახაზი, რის გამოც 2019 წლის 2 მ----- გადაწყვეტილებით იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება იმის გამო რომ განმცხადებლის მიერ არ იქნა წარდგენილი კორექტირებული ნახაზი. არ იქნა წარდგენილი

შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება(ს.ფ.133)
- საჯარო რეესტრის 2019 წლის 2 მ----- გადაწყვეტილება(ს.ფ.131)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.4. დადგენილია, რომ იმერეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 29 მარტის **N8-----08** გადაწყვეტილება გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. აღნიშნული საჩივარი განხილული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ და 2019 წლის 13 მ----- N1----- გადაწყვეტილებით საცივარი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სარეგისტრაციო წარმოებით დადგენილი ზედდება წარმოადგენს რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას. უძრავი ნივთი ს/კ/3-...3-0-- წარმოადგენს რეგისტრირებულ მონაცემს, რომლის მიმართაც მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია და ეს მონაცემი გაუქმებული არ არის. აქედან გამომდინარე სააგენტო მიიჩნეს, რომ გადაწყვეტილება კანონიერი იყო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის N1----- გადაწყვეტილება. (ს.ფ. 15-19);
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

3.5. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილებით ირ----- პა---ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ირ----- პა---ე ცნობილ იქნა ჭიათურის რაიონის სოფელ უ----- აწ. გარდაცვლილი მამის მა----- პა---ის საკოლმეურნეო კომლის წევრად. ირ----- პა---ეს თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან საკუთრების უფლებით გამოეყო 900 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე 1975 წლის 11 აპრილის პროექტით აშენებული სადაო ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია, თუმცა მოსარჩელე არ ეთანხმება მოცემულ გადაწყვეტილებას.

დადგენილია, რომ საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილებისა და საარქივო ცნობის საფუძველზე რეგისტრირებულია ირ----- პა---ის საკუთრება 900 კვადრატული მეტრ მიწის ნაკვეთსა და N1 შენობა-ნაგებობაზე. ნაკვეთის ამჟამინდელი საკადასტრო კოდია 3-...3-0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილება. (ს.ფ. 20-32);
- რეესტრის ამონაწერი(ს.ფ.90)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ **რუ--- პა---ის** სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქმეზე წარმოდგენილ მტკიცებულებათა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების გაანალიზება - შეჯერების საფუძველზე სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები გამოიცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკლევისა და შეფასების საფუძველზე.

4.1.2. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დადასტურება, რაზეც ამყარებს თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ასევე სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისას დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საჯარო რეესტრის შესახებ კანონი;
- სამოქალაქო კოდექსი.

- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, 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 დადასტურდეს ეს ფაქტები.

სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეული პირის ინტერესი, რომელიც დავას აღძრავს სასამართლოში, პირველ რიგში განპირობებულია იმით, რომ მას სურს დაიცვას უფლება, რომელიც მიაჩნია, რომ დაარღვია მოწინააღმდეგე მხარემ.

ცხადია, რომ დარღვეული უფლების აღდგენა ყოველთვის უკავშირდება გარკვეული ქონებრივი თუ არაქონებრივი უფლებების რეალურად და სრულად აღდგენას, ეს წარმოადგენს კიდევ თავდაპირველ ინტერესს სასამართლოში დავის აღძვრისა.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი. სადაო აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

6.3. მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციას ახორციელებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტით დადგენილი უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

6.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, 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, ხოლო ამავე

მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას 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.

6.5. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვალს განცხადებით მიმართა რუ--- პა---ემ და მოითხოვა ჭიათურის რაიონის სოფ. უ----- მდებარე 1790 კვადრატული მეტრ მიწის ნაკვეთზე ცვლილების რეგისტრაცია.

6.6. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად. აღნიშნული წესით მიმართა მოსარჩელემ საჯარო რეესტრს.

6.7. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 15 თებერვალს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----03 , სადაც მითითებულია, რომ რუ--- პა---ის 2019 წლის 11 თებერვალს წარდგენილ განცხადებაზე და 3-...3-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს **შორის დადგინდა** ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. რუ--- პა---ეს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება მაშინ მან უნდა წარადგინოს კორექტირებული აზომვითი/საკადასტრო ნახაზი 30 დღის ვადაში, რადგან ეს ნაკვეთი ზედდებაში არის ს/კ 3-...3-0-- მიწის ნაკვეთთან. ამ შემთხვევაში განმცხადებელი არ დაეთანხმა კონფიგურაციას.

6.8. საჯარო რეესტრის 2019 წლის 29 მარტის N8-----08 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საქმე გადაეცა სანოტარო მედიაციას, რომელიც ჩატარადა 2019 წლის 29 მარტს, ნოტარიუს ზაიარა ცა----- მიღებული იქნა დოკუმენტი, სადაც მხარეთა შორის დავის გამო მედიაცია ვერ შედგა. ამავე გადაწყვეტილებით განემარტა განმცხადებელს , რომ მას უფლება ჰქონდა წარმოედგინა კორექტირებული ნახაზი. რუ--- პა---ის მხრიდან, როგორც დაინტერესებული პირის

მიერ, არ ყოფილა წარდგენილი კორექტირებული ნახაზი, რის გამოც 2019 წლის 2 მ-
---- გადაწყვეტილებით იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო
წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება იმის გამო რომ განმცხადებლის
მიერ არ იქნა წარდგენილი კორექტირებული ნახაზი . არ იქნა წარდგენილი
შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი.

**6.9. დადგენილია, რომ იმერეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 29 მარტის N8-----
-----08 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.**
აღნიშნული საჩივარი განხილული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
მიერ და 2019 წლის 13 მ----- N1----- გადაწყვეტილებით საჩივარი არ
დაკმაყოფილდა. **გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სარეგისტრაციო
წარმოებით დადგენილი ზედდება წარმოადგენს რეგისტრაციის
დამაბრკოლებელ გარემოებას. უძრავი ნივთი ს/კ/3-...3-0-- წარმოადგენს
რეგისტრირებულ მონაცემს, რომლის მიმართაც მოქმედებს უტყუარობის
პრეზუმფცია.**

6.10. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11¹ მუხლის
შესაბამისად საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი
ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის
პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი. საკადასტრო
აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების სრულყოფილად შესრულებისა და საკადასტრო
აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემთა სისწორისთვის პასუხისმგებელია
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი.

**„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი
პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკადასტრო მონაცემების ზედდება –
უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია
უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო
მონაცემებთან;**

6.11. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი
პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: დ) სარეგისტრაციოდ
წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის
საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება,
ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით
**გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების
დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს;
ამდენად ზედდების დადგენის შემთხვევაში რეგისტრაციის
განხორციელება ვერ ხდება.**

დადგენილია, რომ საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 02 ივლისის
გადაწყვეტილებისა და საარქივო ცნობის საფუძველზე რეგისტრირებულია ირ-----
პა---ის საკუთრება 900 კვადრატული მეტრ მიწის ნაკვეთსა და N1 შენობა-

ნაგებობაზე. ნაკვეთის ამჟამინდელი საკადასტრო კოდია 3-.-.3-0-.-. სწორედ მოცემულ მიწის ნაკვეთზეა ზედდება.

6.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 3-.-.3-0-.- წარმოადგენს რეგისტრირებულ დაზუსტებულ საკადასტრო მონაცემს, რომლის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია და ეს მონაცემები გაუქმებული არ არის. სადაო აქტის ძირითადი შინაარსი სწორედ ს/კ 3-.-.3-0-.- მიწის ნაკვეთზე ზედდება, რის გამოც კანონის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის შესაძლებლობებს.

6.13. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტებს, რომ სადავო აქტი გამოიცა კანონის დარღვევით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შედეგად. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობით გამოცემული აქტების ფორმალური კანონიერების განმსაზღვრელ ერთ-ერთ კრიტერიუმს წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება. წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას იმ სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრების შესახებ, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებსა და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს.

6.14. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული არ არის გასაჩივრებული აქტის მომზადებისას და გამოცემისას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების შესახებ. სადავო აქტი შეიცავს დასაბუთებას, თუ კონკრეტულად რომელ გარემოებებზე დაყრდნობით მიიღო ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება, ამასთანავე, ადმინისტრაციული წარმოებისას შესწავლილი და გამოკვლეულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულია ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, რითაც ასევე დაცულია ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები.

6.15. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში

ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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.

6.17. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციითა“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.18. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც

დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

6.19. ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო აქტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მ----- N1----- გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და არც მისი მომზადება-გამოცემისას ზაკ-ის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევებს ადგილი არ აქვს. ასევე, ამ აქტით მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს რაიმე ზიანი არ ადგება და არც უკანონოდ არ იზღუდება. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის 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. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

7.3. სასამართლო თვლის, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს ასევე მესამე პირის წარმომადგენლის იურიდიული დახმარების სამსახურის ადვოკატის შუამდგომლობა წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების თაობაზე უსაფუძვლობის გამო

„იურიდიული დახმარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად ამ კანონის მიზანია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით გარანტირებული დაცვის უფლების უზრუნველყოფისათვის აუცილებელი, სოციალურ მოთხოვნილებაზე ორიენტირებული, მდგრადი და საიმედო იურიდიული დახმარების სისტემის და საბიუჯეტო სახსრების გამჭირვალე და შედეგიანი ხარჯვისათვის იურიდიული დახმარების ადმინისტრირების ეფექტიანი სისტემის შექმნა.

ყველას აქვს უფლება, ამ კანონით დადგენილი წესით ისარგებლოს თანმიმდევრული და კვალიფიციური იურიდიული კონსულტაციითა და იურიდიული დახმარებით სახელმწიფოს ხარჯზე.

7.4. იურიდიული დახმარების შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად სამსახურის დაფინანსების წყაროებია: ა) საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი მიზნობრივი სახსრები; ბ) შემოწირულებები და გრანტები; გ) საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლები. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად სამსახურის სახელმწიფო დაფინანსება განისაზღვრება სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ წლიური კანონით. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად სამსახურის ბიუჯეტის პროექტი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს წარედგინება საბჭოსთან შეთანხმებით და საქართველოს პარლამენტთან კონსულტაციის საფუძველზე, საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამ შემთხვევაში სამსახურის დაფინანსების წყარო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული ხარჯები არ შეიძლება იყოს, რადგან ეს მოთხოვნა სახელმწიფო ხარჯზე იურიდიული დახმარების პრინციპებს ეწინააღმდეგება და ეს შემთხვევა კანონით არ არის ნებადართული.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53.1, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რუ--- პა---ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია, ხოლო დანარჩენ ნაწილში ხარჯების მოთხოვნა უსაფუძვლოა არ დაკმაყოფილდეს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუპორტის ქუჩა №32) მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. საჩხერე დავით აღმაშენებლის ქუჩა # 3).

მოსამართლე:

ივანე ყიფიანი