



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

27.09.2--- წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე - ჟ-----

წარმომადგენელი-ლ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.

წარმომადგენელი - ი-----

მოპასუხე-ა----- მუნიციპალიტეტის მერია.

წარმომადგენელი - დ-----

მესამე პირი-ა-----

წარმომადგენელი-ჯ-----

თარჯიმანი- ლ-----, დ-----

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8-----
---- (22.03.2---) გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ი/მ შ----- მიერ 2--- წლის 07 მაისს
შედგენილი ა----- რაიონის სოფ.ს----- მდებარე ჰ----- 450 კვ.მ
ფართის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, როგორც
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შემადგენელი ნაწილი.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის
ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ა-----
მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2--- წლის 15 მარტს გაცემული N2--- ცნობა და
უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N0---- (01.03.2---), რითაც
დაადასტურა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ჟ----- მართლზომიერ მფლობელობაშია 1945 კვ.მ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები, აღნიშნული ქონება 2--- წლის 5 ნოემბერს საკუთრების უფლებით დაირეგისტირა საჯარო რეესტრში ს/კ 6-----, მისი მიწის ნაკვეთის მეზობლად მდებარეობს მესაკუთრე ა-----ის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მას რეგისტრირებული ჰქონდა 2--- წლის 23 ივლისს საჯარო რეესტრში ს/კ 6-----ით ფართით 450 კვ.მ, 2014 წელს აღნიშნულმა პიროვნებამ მათი ნაკვეთების საზღვრის დარღვევით უშუალოდ მისი სახლის კედელზე მოაშენა პირუტყვის სადგომი ბოსელი, რა თქმა უნდა მშენებლობის წესების დარღვევით, ხოლო ა----- მუნიციპალიტეტის მერიამ აღნიშნული შენობის მშენებლობის დასრულების შემდეგ მისცა მას მშენებლობის ნებართვა, ა----- რაიონული სასამართლოს მიერ 2015 წლის 06 აპრილს N3----- წ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მისი სარჩელი და სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ა----- -- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 14 მაისის N6---- ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტი და დაევალა მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობას საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შესწავლის შემდეგ გამოეცა ახალი აქტი.

ა----- მუნიციპალიტეტის გამგებელმა აღნიშნული სასამართლოს გადაწყვეტილებით შესაბამისად 2--- წლის 20 აპრილს გამოსცა N6----- ბრძანება, რომლის მიხედვით დაევალა ზემოთ აღნიშნული მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების დაზუსტება და შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება, მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული ბრძანება მათ მიერ გასაჩივრებულ იქნა სასამართლოში და ბათილად იქნა ცნობილი, მაინც გამგეობის თანამშრომლებმა და მხაზველმა შეიყვანეს შეცდომაში, რისი უფლებაც არ ჰქონდათ და მოათხოვინეს ცვლილებების რეგისტრაცია თავის ს/კ 6-----ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებში და დაირეგისტირა მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის ნაწილი 3,7 და 5,5 კვმ ფართის, აღნიშნული რეგისტრაცია განხორციელდა 2--- წლის 22 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით, ხოლო ის ფაქტი, რომ აღნიშნული ფართები მოსარჩელეს ეკუთვნის დადასტურებულია სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“-ს 2014 წლის 29 დეკემბრის N 5----- დასკვნით.

2--- წლის 14 დეკემბერს მოსარჩელემ მიმართა განცხადებით საჯარო რეესტრს და მოითხოვა ცვლილებების რეგისტრაცია, საჯარო რეესტრის 2--- წლის 6 თებერვლის N9-----1 გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ მის მიერ

წარდგენილი უძრავი ნივთი ზედდებაა ა-----ის საკუთრებაში არსებულ ს/კ 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, ხოლო შემდეგ აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვეტილ იქნა საჯარო რეესტრის 2--- წლის 20 თებერვლის N9-----3 გადაწყვეტილებით.

ა----- რაიონული სასამართლოს მიერ 2015 წლის 06 აპრილს 1#3----- წ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილები უდაო ფაქტობრივ გარემოებად მითითებულია, რომ 2014 წელს 3-----ა მოსარჩელის ნაკვეთების საზღვარის დარღვევით უშუალოდ მისი სახლის კედელზე მოაშენა პირუტყვის სადგომი ბოსელი, რათქმაუნდა მშენებლობის წესების დარღვევით, სწორედაც აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დაედო საფუძვლად ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 14 მაისის N6---- ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ანუ იმ ფაქტს, რომ კანონის მიხედვით ბოსელი უნდა იყოს დაშორებული მეზობლის კედლიდან 15-დან 25-მეტრამდე მანძილით, მოცემულ შემთხვევაში 3-----ა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დაატანიდა პირუტყვის სადგომი მაგრამ შენობა ნაგებობის დანიშნულებაში ბოსლის ნაცვლად მიეთითა ავტოფარეხი, ხოლო ა----- მერიამ 2--- წლის 15 მარტს გაცემული 1#2--- ცნობით დაადასტურა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია საკადასტრო აზომვით ნახაზთან მიმართებაში და სწორედაც აღნიშნული ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე ახალი საკადასტრო მონაცემებით მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, შესაბამისად ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან, რომელიც გაიცა ახალი რეგისტრაციის საფუძველზე N2 ობიექტად დაფიქსირდა ავტოფარეხი, რომელიც ფაქტიურად ბოსელია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პირი

ა----- რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 25 ივნისის განჩინებით საქმეში აუცილებელმესამე პირად ჩაება ე----- (იხ.ტ.1.სფ.79-81), რომელმაც სარჩელი არცნო.

4.ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 2--- წლის 17 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ა-----ის განცხადება მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგ რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასლი, საკადასტრო

აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, ელ.ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ა-----ის განცხადება(იხ.სფ.125)
- დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, ელ.ვერსია(იხ.ტ1.სფ.126-132).

4.2. 2--- წლის 23 ივლის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ა-----ის მოთხოვნის დაიკმაყოფილების თაობაზე.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 450კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), N1, საცხოვრებელი სახლი და N2 ბოსელი დარეგისტრირდა ა----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2--- წლის 23 ივლისის გადაწყვეტილება №8----- (იხ.სფ.133).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ1.სფ.135-136).

4.3. 2016 წლის 02 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ა-----ის (3/64-----) წარმომადგენლის, ვ----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლებების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილებების რეგისტრაცია ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე, განცხადებაზე თანდართული იქნა: წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ცვლილების დამადასტურებელი დოკუმენტი და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება(იხ.სფ.138).
- ცვლილებები დამადასტურებელი დოკუმენტი და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ.1.სფ.199-150)

4.4. 2016 წლის 17 ივნისს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ა-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2016 წლის 17 ივნისის გადაწყვეტილება №8----- (იხ.სფ.151).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ1.სფ.152-153).

4.5. 2--- წლის 29 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ა-----ის (3/64-----) წარმომადგენლის, ჯ-----ს სარეგისტრაციო განცხადება №8-----, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე ს/კ: 6----- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-განცხადება (იხ.სფ.155).

-წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია (იხ.ტ1.სფ.155-170).

4.6. 2--- წლის 05 ოქტომბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განუმარტა, რომ მოთხოვნილი იყო 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, აღნიშნულ კოდზე დაინტერესებული პირის სახელზე რეგისტრირებული იყო 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარმოდგენილი იყო 466 კვ.მ-ზე, რაც აჭარბებდა კანონით დასაშვებ 1%-ს. ასევე განემარტა, რომ ვინაიდან, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მითითებული ფართობი 1%-ზე მეტად აღემატებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით განსაზღვრულ ფართობს, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა, იმ შემთხვევაში თუ მის მიერ სარეგისტრაციო მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრული იყო მყარი სასაზღვრო მიჯნით (ღობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა) კანონი უშვებდა შესაძლებლობას დარეგისტრირებულ იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით განსაზღვრულ ფართობს პლიუს 15%, ასეთ შემთხვევაში განცხადების საფუძველზე, ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიემართებოდა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს, რომელიც ადგილზე დათვალიერებით გადაამოწმებდა მყარი მიჯნის არსებობის ნამდვილობას. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ იყო შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით რეგისტრაცია შეიძლება განხორციელებულიყო მხოლოდ 1%-იანი მეტობით. შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც შესაბამისობაში იქნებოდა რეგისტრირებულ მონაცემებთან რაც შეეხებოდა დარჩენილ ფართობს,

ცალკე საკადასტრო აზომვით ნახაზის წარმოდგენის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდა დოკუმენტაცია გადაგზავნილიყო მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

2--- წლის 17 ოქტომბერს დამატებით წარმოდგენილი იქნა პირად განცხადება, განცხადებაში აღნიშნული იყო, რომ განმცხადებელს სურდა წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე განხორციელებულიყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ს/კ 6----- რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და ვინაიდან წარმოდგენილ აზომვით ნახაზზე მონიშნული ფართობი მეტი იყო ვიდრე რეგისტრირებული მონაცემები, მარეგისტრირებელ ორგანოს მიემართა აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის ფაქტის კონსტანტაციის მიზნით, ვინაიდან უძრავი ნივთი მოქცეული იყო მთლიანად მყარ საზღვრებში და სურდა ფართობის გაზრდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ 15 პროცენტის მატებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისის 2--- წლის 05 ოქტომბერის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (იხ.ტ.1.სფ.181-182).

4.7. 2--- წლის 23 ოქტომბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განუმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2--- წლის 23 ოქტომბრის №4----- წერილით მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ფაქტების კონსტანტაციის მიზნით და შემდგომი გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის წარმოდგენის შემდეგ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2--- წლის 23 ოქტომბერის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (იხ.სფ.183-184).

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის მიმართვა სააღსრულებო ბიუროს (იხ.ტ.1.სფ.170).

4.8. 2--- წლის 27 ოქტომბერს წარმოდგენილი იქნა აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს №---- მომართვა თანდართული ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს №---- მომართვა თანდართული ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ(იხ.სფ.171-174).

4.9. 2--- წლის 01 ნოემბერს დაინტერესებულ პირმა ა-----მა დამატებით წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია, რომელიც ფართობით შესაბამისობაში იყო რეგისტრირებულ მონაცემებთან და მოითხოვა ახლად წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად განხორციელებულიყო რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ა-----ის დამატებით წაროდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია შედგენილი ი.მ. შ----- (იხ.ტ.1.სფ167-169).

4.10. 2--- წლის 07 ნოემბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილ იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აბეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის წაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2--- წლის 07 ნოემბერს №----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2--- წლის 07 ნოემბრის № 4---- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2--- წლის 07 ნოემბერის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (იხ.ტ.1.სფ.185).

4.11. 2--- წლის 07 ნოემბრის №----- წერილით ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობას ეცნობა, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იყო №8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი: 6-----, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აბეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

"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, 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

გადაეგზავნათ ა----- (3/ნ 4-----) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვათ დაედასტურებინათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით 6----- - გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2--- წლის 07 ნოემბრის №----- წერილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობსადმი(იხ.ტ.1.სფ.177).

4.12. სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში 2--- წლის 16 მარტს წადგენილი იქნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის №2---/07 (15.03.2---) ცნობა, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ ა-----ის (3/ნ4-----) უფლების დამდგენი დოკუმენტი, კერძოდ: მიღება-ჩაბარების აქტი №---ით, ს.კ 6-----ით გათვალისწინებული სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (ფართობით 450 მ² სახელწოდებით „სახლი ეზოთი“) იდენტურია ი.მ შ----- მიერ 05.05.2---წ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან.

2--- წლის 22 მარტს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის №2---/07 (15.03.2---) ცნობა(იხ.ტ. სფ 178).

4.13. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 01 მარტის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით №0--- დადგენილია, რომ დათვალიერებული იქნა ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და დადგინდა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი №---ით, ს.კ 6-----ით გათვალისწინებული სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 450 მ², სახლი ეზოთი იდენტურია ი.მ შ----- მიერ 05.05.2---წ

შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 01 მარტის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით №0---
-(იხ.სფ.179-180).

4.14. 2--- წლის 22 მარტს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8-----, რომლითაც ა-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 450კვმ. დაზუსტებული ფართობის სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, N1, საცხოვრებელი სახლი და N2 ბოსელი დარეგისტრირდა ა----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2--- წლის 07 ნოემბერის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----
---- (იხ.ტ.1.სფ.186)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.1.სფ.187).

4.15. 2--- წლის 05 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ჟ----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება_ჩაბარების აქტი, ელ.ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჟორა ალექსანიანის განცხადება(იხ.ტ.1.სფ.193),

- დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება_ჩაბარების აქტი, ელ.ვერსია(იხ.ტ.1.სფ.194-198).

4.16. 2--- წლის 09 ნოემბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ჟ----- მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 1781.00კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), იბიქტი N1 საცხოვრებელი სახლი, ობიექტი N2(მინაშენი) და ობიექტი N3 ბოსელი დარეგისტრირდა ჟ----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2--- წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება №8----- (იხ.ტ.1.სფ.199).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ.1.სფ.201-202).

4.17. 2--- წლის 08 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ქ----- სარეგისტრაციო განცხადება რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (იხ.ტ.1.სფ.204).
- დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია (იხ.ტ.1.სფ.205-211).

4.18. 2--- წლის 15 მაისს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განემარტა, რომ N8----- სარეგისტრაციო

განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და რეგისტრირებული: 6----- უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობების მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება. "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული წესისა და საკადასტრო სრულყოფის მონაცემების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად "სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შემთხვევის დროსა და ადგილს."

დაინტერესებულ პირს განემარტოს რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის დამატებით წარმოსადგენია კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. დავის გამოვლენის

შემთხვევაში დაინტერესებულ პირს განესაზღვროს ვადა 3 სამუშაო დღე მედიატორის/ მედიატორი ნოტარიუსის შესარჩევად. 30 დღის განმავლობაში კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან მედიატორის შერჩევის შესახებ ერთობლივი განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში მედიატორი ნოტარიუსი არჩეულ იქნება სააგენტოს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისის 2--- წლის 15 მაისის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (იხ.ტ.1.სფ.242).

4.19. ე----- მიერ 2--- წლის 10 მაისს დამატებით წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ. ვერსია, სუბსიდირების პროექტი, განცხადება, ხოლო 2--- წლის 17 მაისს დამატებით წარადგინა ე. ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განცხადების რეგისტრაციის ფურცელი(იხ.ტ.1.სფ.221).

4.20. 2--- წლის 23 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8-----09, რომლითაც ე----- განცხადება დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2--- წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება №8-----09 (იხ.ტ.1.სფ.243).

4.21. 2--- წლის 18 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ე----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-განცხადება (იხ.ტ.1.სფ.248).

- დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია(იხ.ტ.1.სფ.249-253).

4.22. 2--- წლის 21 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და 6-----, 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის “დ” ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.”

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ 2016 წლის 1 აგვისტოს 153 ბრძანების მე-17 მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, „მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესახები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩეონ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი. , ხოლო, ამ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მოდავე მხარეების მიერ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი შეირჩევა სააგენტოში ერთობლივი განცხადების წარმოდგენით. იმ შემთხვევაში, თუ მოდავე მხარეები, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო .

დაინტერესებულ პირს განენარტოს, თუ ის ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ.6----- მესაკუთრეები: ა----- რ----- მა----- -----, შ-----, ო-----; ს/კ. 6----- მესაკუთრე: ა----- ----) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარმოსადგენია კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილია წამოადგინოს ინფორმაცია დავისა არსებობის შესახებ.

დაინტერესებულ პირებს განემარტოს, მხარის (მხარეების) მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო.

დაინტერესებული პირებისთვის” მედიატორთა სიის გაცნობა შესაძლებელია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ოფიციალურ ვებგვერდზე ჰტტპს://ნაპრ.გოვ.გე/პ/715

დაინტერესებულ პირს განემარტოს, რომ სარეგისტრაციო ჩარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისის 2--- წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- (იხ.ტ.1.სფ.242).

4.23. ე----- მიერ 2--- წლის 27 სექტემბერს დამატებით წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი (იხ.ტ.1.სფ.254).
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (იხ.ტ.1.სფ.255-256).

4.24. 2--- წლის 02 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება და მიღო გადაწყვეტილება №8-----05, რომლითაც ე----- განცხადება დაკმაყოფილდა.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 1867.00კვმ. დაზუსტებული ფართის სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ასევე: ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი, ობიექტი N2 (მინაშენი) და ობიექტი N3 ბოსელი

დარეგისტრირდა ე----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისის 2--- წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება №8----- (იხ.ტ.1.სფ.259).

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ.1.სფ.260).

4.25. ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ ა-----ის მიერ აშენებული პირუტყვის სადგომი და ა/ფარენი მოქცეულია ერთი სახურავის ქვეშ, მთლიანი ლენტური საძირკველით. აქედან გამომდინარე შენობა მთლიანია, თუ რა ზიანი ადგება ალექსანიანის ა/ფარენს მოცემულია კვლევის ტექსტში.

ა-----ის მიერ აშენებული პირუტყვის სადგომი და ა/ფარენი აშენებულია საქართველოში მოქმედი საშენებლო ნორმების "სეისმომდებელი მშენებლობა" 3/ნ 0----- დარღვევებით. სრული სურათი მოცემულია კვლევის ტექსტში.

ა-----ის მიერ აშენებული ა/ფარენი და პირუტყვის სადგომი ხელს უშლის ე-----ს თავისი ა/ფარენით სარგებლობაში, ვინაიდან დაცლებული არ არის ნორმებით გათვალისწინებული მანძილი.

ა-----ის მიერ აშენებული ა/ფარენის ტორსული კედელი, რომელიც მიჯნით არის მიდგმული ამ ეტაპისთვის არ აზიანებს ე----- საკუთრებაში არსებული ა/ფარენის კედელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა(ტომი 1 ს.ფ.3646).

4.26. ა----- რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 06 აპრილის გადაწყვეტილებით ე----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ა). სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 14 მაისის №6---- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

ბ). დაევალა მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობას საქმის გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ გამოცემა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ა----- რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 06 აპრილის გადაწყვეტილება.(ტომი 02.ს.ფ.09-22).

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, **რომ** ჟ------ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია.

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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 შედეგები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია

წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

დადგენილია, რომ 2--- წლის 05 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ჟ----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, ელ.ვერსია.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 09 ნოემბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ჟ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 1781.00კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), იბიქტი N1 საცხოვრებელი სახლი, ობიექტი N2 (მინაშენი) და ობიექტი N3 ბოსელი დარეგისტრირდა ჟ----- საკუთრებად.

-დადგენილია, რომ 2--- წლის 08 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ჟ----- სარეგისტრაციო განცხადება რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია.

-დადგენილია, რომ 2--- წლის 15 მაისს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განემარტა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და რეგისტრირებული:6----- უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობების მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული წესისა და საკადასტრო სრულყოფის მონაცემების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად "სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შემთხვევის დროსა და ადგილს."

დაინტერესებულ პირს განემარტოს რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის დამატებით წარმოსადგენია კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. დავის გამოვლენის შემთხვევაში დაინტერესებულ პირს განესაზღვროს ვადა 3 სამუშაო დღე მედიატორის/ მედიატორი ნოტარიუსის შესარჩევად. 30 დღის განმავლობაში კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან მედიატორის შერჩევის შესახებ ერთობლივი განცხადების წარმოდგენლობის შემთხვევაში მედიატორი ნოტარიუსი არჩეულ იქნება სააგენტოს მიერ.

- დადგენილია, რომ 2----- მიერ 2--- წლის 10 მაისს დამატებით წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ. ვერსია, სუბსიდირების პროექტი, განცხადება, ხოლო 2--- წლის 17 მაისს დამატებით წარადგინა ე. ვერსია.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 23 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8-----09, რომლითაც 2----- განცხადება დაკმაყოფილდა.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 18 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა 2----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი,

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია.

-დადგენილია, რომ 2--- წლის 21 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და 6-----, 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის “დ” ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.”

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ 2016 წლის 1 აგვისტოს 153 ბრძანების მე-17 მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, „მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესახები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩეონ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი, ხოლო, ამ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, , მოდავე მხარეების მიერ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი შეირჩევა სააგენტოში ერთობლივი განცხადების წარმოდგენით. იმ შემთხვევაში, თუ მოდავე მხარეები, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო .

დაინტერესებულ პირს განენარტოს, თუ ის ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ.6---
----- მესაკუთრეები: ა-----რ----- მა-----, შ-----
---, ო-----; ს/კ. 6----- მესაკუთრე:ა-----) კონფიგურაციას და
მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი
უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის
დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარმოსადგენია
კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმება რეგისტრირებული
მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების
ვადაში უფლებამოსილია წამოადგინოს ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ.

დაინტერესებულ პირებს განემარტოს, მხარის (მხარეების) მიერ დავის
დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო
დღის ვადაში თუ არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს,
მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო.

დაინტერესებული პირებისთვის” მედიატორთა სიის გაცნობა შესაძლებელია
სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ ოფიციალურ ვებგვერდზე
ჰტტპს://ნაპრ.გოვ.გე/3/715 დაინტერესებულ პირს განემარტოს, რომ
სარეგისტრაციო ჩარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული
საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის
დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში,
სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს
სანოტარო მედიაციას.

- დადგენილია, რომ ჟ----- მიერ 2--- წლის 27 სექტემბერს დამატებით
წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია.
- დადგენილია, რომ 2--- წლის 02 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება №8-
-----05, რომლითაც ჟ----- განცხადება დაკმაყოფილდა.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 1867.00კვმ.
დაზუსტებული ფართის სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ასევე:ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი,
ობიექტი N2 (მინაშენი) და ობიექტი N3 ბოსელი დარეგისტრირდა ჟ-----
--- საკუთრებად.

ამასთან სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ჟ--
----- საკუთრება უძრავი ქონება ს/კ.6-----საჯარო რეესტრში
დარეგისტრირებულია დაზუსტებული ფართით და საჯარო რეესტრის
სააგენტოს მიერ რეგისტრაცია განხორციელდა მხოლოდ მას შემდეგ ჟ-----
----- მიერ წარდგენილი ზედდების აღმოფხვრელი დოკუმენტი, კერძოდ ჟ--
----- მიერ 2--- წლის 27 სექტემბერს დამატებით წარდგენილი იქნა

საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 17 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ა-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგ რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება_ჩაბარების აქტი, ელ.ვერსია.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 23 ივლის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ა-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 450კვმ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), N1, საცხოვრებელი სახლი და N2 ბოსელი დარეგისტრირდა ა----- საკუთრებად.

- დადგენილია, რომ 2016 წლის 02 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ა-----ის (3/64-----) წარმომადგენლის, ვ----- სარეგისტრაციო განცხადება, განცხადებით მოთხოვნილი იქნა რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილებების რეგისტრაცია ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე, განცხადებაზე თანდართული იქნა: წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ცვლილების დამადასტურებელი დოკუმენტი და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

- დადგენილია, რომ 2016 წლის 17 ივნისს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისსმა მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ა-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 29 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ა-----ის (3/64-----) წარმომადგენლის, ჯ-----ს სარეგისტრაციო განცხადება №8-----, განცხადებით მოთხოვნილი იქნა ქ. ა----- რაიონში სოფ. ს----- მდებარე უძრავ ნივთზე ს/კ: 6----- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, განცხადებაზე თანდართული იქნა: წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 05 ოქტომბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განუმარტა, რომ მოთხოვნილი იყო 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ

მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, აღნიშნულ კოდზე დაინტერესებული პირის სახელზე რეგისტრირებული იყო 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარმოდგენილი იყო 466 კვ.მ-ზე, რაც აჭარბებდა კანონით დასაშვებ 1%-ს.

ასევე განემარტა, რომ ვინაიდან, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მითითებული ფართობი 1%-ზე მეტად აღემატებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით განსაზღვრულ ფართობს, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა, იმ შემთხვევაში თუ მის მიერ სარეგისტრაციო მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრული იყო მყარი სასაზღვრო მიჯნით (ლობე ან საზღვრად გამოყენებული სხვა ნაგებობა, რომლითაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი საზღვრის დადგენა) კანონი უშვებდა შესაძლებლობას დარეგისტრირებულ იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით განსაზღვრულ ფართობს პლიუს 15%, ასეთ შემთხვევაში განცხადების საფუძველზე, ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიემართებოდა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს, რომელიც ადგილზე დათვალიერებით გადაამოწმებდა მყარი მიჯნის არსებობის ნამდვილობას. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ იყო შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით რეგისტრაცია შეიძლება განხორციელებულიყო მხოლოდ 1%-იანი მეტობით. შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც შესაბამისობაში იქნებოდა რეგისტრირებულ მონაცემებთან რაც შეეხებოდა დარჩენილ ფართობს, ცალკე საკადასტრო აზომვით ნახაზის წარმოდგენის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდა დოკუმენტაცია გადაგზავნილიყო მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

2--- წლის 17 ოქტომბერს დამატებით წარმოდგენილი იქნა პირად განცხადება, განცხადებაში აღნიშნული იყო, რომ განმცხადებელს სურდა წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე განხორციელებულიყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ს/კვ----- რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და ვინაიდან წარმოდგენილ აზომვით ნახაზზე მონიშნული ფართობი მეტი იყო ვიდრე რეგისტრირებული მონაცემები, მარეგისტრირებელ ორგანოს მიემართა აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის ფაქტის კონსტატაციის მიზნით, ვინაიდან უძრავი ნივთი მოქცეული იყო მთლიანად მყარ საზღვრებში და სურდა ფართობის გაზრდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ 15 პროცენტიანი მატებით.

-დადგენილია, რომ 2--- წლის 23 ოქტომბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განუმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2--- წლის 23 ოქტომბრის №4----- წერილით მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ფაქტების კონსტატაციის მიზნით და შემდგომი გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის

წარმოდგენის შემდეგ.

-დადგენილია, რომ 2--- წლის 27 ოქტომბერს წარმოდგენილი იქნა აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს №---- მომართვა თანდართული ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 01 ნოემბერს დაინტერესებულ პირმა ა-----
-----მა დამატებით წარმოადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია, რომელიც ფართობით შესაბამისობაში იყო რეგისტრირებულ მონაცემებთან და მოითხოვა ახლად წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად განხორციელებულიყო რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" 16-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" პუნქტის 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 07 ნოემბერს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- და განმცხადებელს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილ იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2--- წლის 07 ნოემბერს №----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2-- წლის 07 ნოემბრის № 4----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

- დადგენილია, რომ 2--- წლის 07 ნოემბრის №----- წერილით ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობას ეცნობა, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იყო №8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი: 6-----, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

"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, 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

გადაეგზავნათ ა----- (3/6 4-----) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვათ დაედასტურებინათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით 6----- - გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

-დადგენილია, რომ სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში 2--- წლის 16 მარტს წადგენილი იქნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის №2---/07 (15.03.2---) ცნობა, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ ა-----ის (3/64-----) უფლების დამდგენი დოკუმენტი, კერძოდ: მიღება-ჩაბარების აქტი №---ით, ს.კ 6-----ით გათვალისწინებული სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (ფართობით 450 მ2 სახელწოდებით „სახლი ეზოთი“) იდენტურია ი.მ შ----- მიერ 05.05.2-- -წ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან.

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 01 მარტის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით №0--- - დადგენილია, რომ დათვალიერებული იქნა ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და დადგინდა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი №---ით, ს.კ 6-----ით გათვალისწინებული სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 450 მ² სახლი ეზოთი იდენტურია ი.მ შ----- მიერ 05.05.2-- -წ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ჟ----- მიერ რაიმე მტკიცებულება, რომ

ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის №2---/07 (15.03.2---) ცნობა და ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 01 მარტის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით №0---- დადგენილი გარემოება მიღება-ჩაბარების აქტი №---ით, ს.კ 6-----ით გათვალისწინებული სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 450 მ² სახლი ეზოთი იდენტურია ი.მ შ----- მიერ 05.05.2---წ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან, არ ასახავს რეალობას და არ შეესაბამება ფაქტობრივ გარემოებას წარმოდგენილი არ არის, ამასთან მნიშვნელოვანი გარემოება, რომ ჟ----- საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 1867.00კვმ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია დაზუსტებული ფართით, თვით ჟ-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა 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 ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის თანახმად „კ“ და „ლ“ პუნქტების თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

ამავე კანონის მერვე მუხლის თანახმად მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ მეთვრამეტე მუხლის თანახმად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

დადგენილია, რომ 2--- წლის 22 მარტს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისში მიიღო გადაწყვეტილება №8----- ა-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა.

უძრავი ქონება ს/კ.6----- მდებარე ა----- რ-ონი სოფელ ს-----, 450კვმ. დაზუსტებული ფართობის სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო)დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, N1, საცხოვრებელი სახლი და N2 ბოსელი დარეგისტრირდა ა----- საკუთრებად, რადგან სახეზე არ იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების/ან შეწყვეტის საფუძველი.

ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ იმსჯელებს ა-----ის მიერ განხორციელებული მშენებლობის კანონიერებაზე, რადგან აღნიშნული წარმოადგენს სხვა სამართლებრივი დავის საგანს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი

ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე, როგორც ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტი. შესაბამისად ჟ----- სარჩელი არ უნდა

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად: „პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები“.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად: „სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები“.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, „იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრვ, მაშინ მოსარჩელს 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“.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ამიტომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257- 258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ჟ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) ა----- რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე, მეზღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ბერაია