



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23.10.2019 წელი

ქ.საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: ნათია ბერიძე

მოსარჩელე- ან----- ჩა-----

წარმომადგენელი: ელ---- ბო-----ე, მზ-- ჩა-----

მოპასუხე- ს.ს.ი.პ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი- მა----- ბა-----ე

მოპასუხე - ილ---- ჩი-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისის N8-----0- გადაწყვეტილება უძრავი ქონების -ს/კ 3-0-3-0-- (წინა ნომერი 3-0-0-2--) რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი 1800 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთის ან----- ჩა-----ს საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ მის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

მოსარჩელე - ან----- ჩა----- (პ/ნ 5-----) სარჩელში მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა წარმომადგენლის მეშვეობით, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნით. იგი მიუთითებს, რომ მისი უფლების დამადასტურებელ უმნიშვნელოვანეს დოკუმენტს წარმოადგენდა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N1--. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა

სააგენტომ 2019 წლის 03.07 გადაწყვეტილებით N 8-----0- სხვა ნაკვეთთან ზედდების გამო რეგისტრაციაზე უთხრა უარი. საჯარო რეესტრის მეშვეობით მისთვის ცნობილი გახდა რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებული აქვს ილ---- ჩი-----ეს.

1.3. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2012 წლის 25.07 გადაწყვეტილება N 8-----0- ილ---- ჩი-----ის საკუთრების რეგისტრაციაზე უშუალო და პირდაპირ ზ--ნს აყენებს მის საკუთრების კანონიერ უფლებას და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი შემდეგ გარემოებათა გამო: საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ილ---- ჩი-----ის საკუთრება დარეგისტრირებული აქვს მოუკვლეველი და დაუზუსტებელი გარემოებებით; 3-;0-;3-;0-- კოდით ილ---- ჩი-----ის საკუთრებად დარეგისტრირებულია 5-0-00 კვ, მ მიწის ნაკვეთი, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული მიწის აქტი N3 . დასახელებულ მიწის აქტში კი მიწის ნაკვეთის ფართობია 2518 კვ.მ და არა 5-0-00 კვ.მ. შესაბამისად საინტერესოა 5-0-00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი რა საფუძვლითაა დარეგისტრირებული. ეს ფაქტი ადასტურებს იმას რომ ილ---- ჩი-----ეს მითვისებული აქვს მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმა მუხლის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საჯარო რეესტრმა ილ---- ჩი-----ეს იმაზე მეტი მიწის ნაკვეთი დაურეგისტრირა ვიდრე უფლების დამდგენელ დოკუმენტში ჰქონდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ისე აქვს მიღებული 2012 წლის 25.07 გადაწყვეტილება N 8-----0- რომ არ აქვს მოკვლეული და დაზუსტებული მიწის ნაკვეთის ფართობები და საზღვრები. მონაცემებს მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებზე და ასევე მონაცემებს მიწის ფართობებზე შეიცავს როგორც ილ---- ჩი-----ის ასევე მოსარჩელის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი მიწის აქტები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად "ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს."

მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთი რომლის რეგისტრაციაც მოითხოვა მდებარეობს ჭიათურა, სოფელი ქ----- 1800 კვ.მ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს კი წარმოადგენდა მიწის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტი N1--. მიწის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტში (N1--.) მიწის ნაკვეთს მითითებული აქვს ფართობი 1800 კვ.მ და ასევე მითითებულია მოსაზღვრეები : ლ-----, გა-----ი და ორი მხრიდან გზა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2012 წლის 25.07 გადაწყვეტილება N 8-----0- გადაწყვეტილება და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს

ახალი ადმინისტრაციული აქტი მის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დაარეგისტრიროს 1800 კვ.მ მოსარჩელე ან----- ჩა-----ს საკუთრებად. მოსარჩელე ითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საქმეზე შესაგებელი შემოიტანა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სადაც მიუთითებს, რომ სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნასთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. 2012 წლის 23 ივლისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ჭიათურის სარეგისტრაციო სამსახურს მომართა ილ--- ჩი-----ემ (3/6 5-----) და N 8----- განცხადებით მოითხოვა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. ილ--- ჩი-----ემ, რეგისტრაციისათვის წარმოადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N 327 ბრძანებულების შესაბამისად შესრულებული მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა, საკადასტრო კოდით 3-0-0-2--, სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი, სრულად შეესაბამებოდა იმ დროს მოქმედ „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონს, წარმოადგინა, ასევე, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, მარეგისტრირებელი ორგანოს მხრიდან, 2012 წლის 25 ივლისს მიღებულ იქნა N8-----0- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და 5-0- კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი: 3-0-3-0--, ნაკვეთის წინა ნომერი 3-0-0-2-- დაზუსტებული მონაცემებით დარეგისტრირდა ილ--- ჩი-----ის 3/6 5----- საკუთრებად.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისის რეგისტრაციის N8-----0- გადაწყვეტილება ძალაში უნდა დარჩეს , ვინაიდან იგი არ ეწინააღმდეგება კანონს, მომზადებულია და გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის ნორმების სრული დაცვით, გარდა , ამისა, ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებასა და ინტერესს.

მეორე მოთხოვნასთან დაკავშირებით მოპასუხე მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით დაინტერესებული მხარის განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელია აქტის გამოცემის ფაქტიური და სამართლებრივი წინაპირობის შემოწმება.

შეუძლებელია სასამართლოს გადაწყვეტილებამ აქტის გამოცემის დავალების შესახებ მოახდინოს ზემოქმედება და სათანადო შედეგს მიაღწიოს, თუ დადგენილი არაა ადმინისტრაციული ორგანოს იმ აქტის უკანონობა, რომლითაც უარყოფილი იქნა/ შეჩერდა/ უარი ეთქვა მოთხოვნილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილი და 23-ე მუხლები კავშირშია ერთმანეთთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნების უსაფუძვლობიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის

თაობაზე და არ არსებობს ტერიტორიული სამსახურის სააგენტოს დავალებების სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მოპასუხე - ილ---- ჩი-----ე შესაგებელში მიუთითებს რომ, პირველ სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება, და განმარტავს რომ მან მიწის ნაკვეთი შეიძინა ან-----ი ჩა---სგან, რაშიც გადაუხადა შესაბამისი თანხა და იმის მითითება, რომ მისთვის 2019 წელს გახდა ცნობილი მიწის რეგისტრაციის შესახებ სიმართლეს არ წარმოადგენს, ამასთან ან-----ი ჩა-----მ მედიაციის დროს რომელსაც აწარმოებდა ჭიათურის ნოტარიუსი თვითონაც დაადასტურა ნასყიდობის ფაქტი.

მოპასუხე შესაგებელში არც მეორე სასარჩელო მოთხოვნას ეთანხმება, და მიუთითებს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ განხორციელებულა 2012 წელს, პირველადი რეგისტრაცია განხორციელდა 20-- წელს, ხოლო შემდეგ განხორციელდა რეგისტრაციის განახლება. იგი მიუთითებს რომ მის მიერ არავითარი მიწის ნაკვეთის მითვისება არ მომხდარა, მან ის კანონიერად შეიძინა.

მოპასუხე სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება, და მიუთითებს არ არსებობს ბათილად ცნობის არავითარი საფუძველი, უფრო მეტიც მოთხოვნა ხანდაზმულია.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილია, რომ ან----- ჩა-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა წარმომადგენლის მეშვეობით, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნით. მან წარადგინა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N1-- და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილებით N 8-----0- სხვა ნაკვეთთან ზედდების გამო განემარტა განმცხადებელს, რომ თუ ის არ ეთანხმება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას, სარეგისტრაციო ვადაში შეუძლია წარადგინოს ინფორმაცია დავის არსებობის თაობაზე. საჯარო რეესტრის მეშვეობით მისთვის ცნობილი გახდა რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებული აქვს ილ---- ჩი-----ეს. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 10 ივლისის N 8-----05 გადაწყვეტილებით ეცნობა განმცხადებელს, რომ მოთხოვნა გაიგზავნა მედიატორ ნოტარიუსთან. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 25 ივლისის N 8-----19 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ერთ შემთხვევაში მხარის გამოუცხადებლობის გამო მედიაცია არ შედგა ხოლო 2019 წლის 25 ივლისს მხარეები გამოცხადდნენ, მაგრამ ვერ შეთანხმდნენ და მედიაცია შეწყდა.

მიწის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტით დადგენილია, რომ ან----- ჩა-----ს რეფორმით მიღებული აქვს მიწის ნაკვეთი 1800 კვადრატული მეტრი ოდენობით. ნაკვეთის საზღვრებია საძოვარი, საძოვარი, მდინარე ბუჯა და გზა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება (ს.ფ.17)
- გადაწყვეტილება (ს.ფ.92)

- მიღება-ჩაბარების აქტი N1--(ს.ფ.22)
- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ(ს.ფ.97)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი)

3.2. დადგენილია, 2012 წლის 23 ივლისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ჭიათურის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ილ---- ჩი-----ემ (პ/ნ 5-----) და N 8----- განცხადებით მოითხოვა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. ილ---- ჩი-----ემ, რეგისტრაციისათვის წარმოადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N 327 ბრძანებულების შესაბამისად შესრულებული მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა, საკადასტრო კოდით 3-0-0-2--, სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი, სადაც მითითებულია, რომ სააღრიცხვო ბარათის გაცემის საფუძველია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N3 აქტი. ასევე, წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის ფართობია 5-0-, 28 კვადრატული მეტრი.

ზემოთ მითითებული განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისს მიღებული იქნა N8-----0- გადაწყვეტილება უძრავი ქონების -ს/კ 3-0-3-0-- (წინა ნომერი 3-0-0-2--) რეგისტრაციის შესახებ.

მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N3 აქტის მიხედვით აქტი გაცემულია 1998 წლის 07 მაისს. აქტის მიხედვით მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სოფელ ქ-----, მისი ფართობია 2518 კვადრატული მეტრი. ამდენად მიღება ჩაბარების აქტსა და სააღრიცხვო ბარათში ასახული მიწის ნაკვეთის ფართობები აშკარად განსხვავდებიან ერთმანეთისაგან. მოპასუხე ილ---- ჩი-----ის განმარტებით მან 1800 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთი შეიძინა მოსარჩელისაგან ადრეულ წლებში და მოცემული მიწის ნაკვეთიცაა აღრიცხული მიწის ნაკვეთის- 3-0-0-2-- საკადასტრო კოდით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისის რეგისტრაციის გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღრიცხვო ბარათი (ს.ფ.98)
- ნახაზი (ს.ფ.100)
- მიღება-ჩაბარების აქტი N3(ს.ფ.18.)
- გადაწყვეტილება (ს.ფ.90)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(ს.ფ.19)
- განცხადების მიღების ბარათი(ს.ფ.73)
- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების გადაწყვეტილება(ს.ფ.84)
- მხარეთა განმარტებები (იხ. ოქმი)

3.3. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელე და მოპასუხე - ილ---- ჩი-----ე დაობს საკუთრების უფლებას ზედდების ფარგლებში. დადგენილია, რომ მოსარჩელე აღრიცხულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და მისი სარეიტინგო ქულაა 50790

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი (ს.ფ. 16)
- მხარის 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 ან----- ჩა-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისს მიღებული N8-----0- გადაწყვეტილება უძრავი ქონების -ს/კ 3-0-3-0-- (წინა ნომერი 3-0-0-2--) რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონით დადგენილ ვადაში.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად 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.

6.2. 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.

6.3. მარეგისტრირებული 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.

„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. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

6.4. დადგენილია, რომ ან----- ჩა-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა წარმომადგენლის მეშვეობით, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნით. მან წარადგინა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N1-- და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილებით N 8-----0- სხვა ნაკვეთთან ზედდების გამო განმარტა სავალდებულო მედიაციის თაობაზე, თუმცა საბოლოოდ მხარეები ვერ შეთანხმდნენ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 25 ივლისის N 8-

-----19 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

6.5. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად ამ კანონის მიზანია 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.**

ან----- ჩა-----მ სწორედ აღნიშნული კანონის ფარგლებში მიმართა საჯარო რეესტრს თავისი რეგისტრირებული საკუთრების უფლების სრულყოფის მიზნით კოორდინატთა სისტემაში.

6.6. მოსარჩელის უფლება სადაო მიწის ნაკვეთზე - ს/კ 3-0-3-0-- დასტურდება მიწის მიღება-ჩაბარების N1-- აქტით, რომლითაც დადგენილია, რომ ან----- ჩა-----ს რეფორმით მიღებული აქვს მიწის ნაკვეთი 1800 კვადრატული მეტრი ოდენობით სოფელ ქ-----ს. ნაკვეთის საზღვრებია საძოვარი, საძოვარი, მდინარე ბუჯა და გზა. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. №50- დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. მოპასუხის სახელზე არსებობს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N3 მიღება-ჩაბარების აქტი შეიცავს ნაკვეთის პარამეტრებს - სიგრძე, სიგანე, ფართობი, ინფორმაცია მოსაზღვრე ნაკვეთების შესახებ, მასშტაბი და ა.შ.

6.7. დადგენილია, 2012 წლის 23 ივლისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ჭიათურის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ილ---- ჩი-----ემ (3/6 5-----) და N 8----- განცხადებით მოითხოვა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. ილ---- ჩი-----ემ, რეგისტრაციისათვის წარმოადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N 327 ბრძანებულების შესაბამისად შესრულებული მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა, საკადასტრო კოდით 3-0-0-2--, სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი, სადაც მითითებულია, რომ სააღრიცხვო ბარათის გაცემის საფუძველია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N3 აქტი. ასევე,

წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის ფართობია 5-0-,28 კვადრატული მეტრი.

მითითებული განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისს მიღებული იქნა N8-----0- გადაწყვეტილება უძრავი ქონების -ს/კ 3-0-3-0-- (წინა ნომერი 3-0-0-2--) რეგისტრაციის შესახებ

6.8. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე-ილ---- ჩი-----ის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მან სადაო მიწის ნაკვეთი შეიძინა ან----- ჩა----- საგან კანონით დადგენილი წესით და ეს მიწის ნაკვეთი ასახულია სადაო მიწის ფართობში, რადგან არ არსებობს ფორმა დაცული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ფაქტი ამ ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში სადაო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის თაობაზე.

6.9. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

6.10. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ვ¹“ ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს სარეგისტრაციო მოთხოვნის (ასეთი სახით ჩამოყალიბებულია 2011 წლიდან) რეგისტრირებულ მონაცემებთან იდენტურობა წარმოადგენს. ვინაიდან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას, მარეგისტრირებული ორგანო ასეთ შემთხვევაში უნდა იღებდეს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.11. საჯარო რეესტრს 2012 წლის 25 ივლისს ილ---- ჩი-----ის ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეეძარებია სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და მიღება ჩაბარების აქტთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდეზი, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა არსებული ზედდება. გადამოწმების ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უფრო მაღალი ხარისხით წარმოეშობა იმის გათვალისწინებითაც, რომ უპირატესად

სახელდობრ თავად მარეგისტრირებული ორგანოსათვის არის ცნობილი რეესტრში რეგისტრირებული ყველა მიწის ნაკვეთის ელექტრონული სისტემით აღურიცხაობის შესახებ.

ინსტრუქციის მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად საკადასტრო გეგმა არ გაიცემა, თუ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები დაუზუსტებელია. რეგისტრაციის მიზნებისთვის უძრავი ნივთის დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემები ნიშნავს ამ ინსტრუქციისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილ, საჯარო რეესტრში დაცულ საკადასტრო ინფორმაციას. სხვა შემთხვევაში უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაუზუსტებლად.

6.12. საქართველოს უზენაესი სასამართლო (საქმე #ბს-367-363(კ-12)) განმარტავს, რომ რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხის კუთვნილ სააღრიცხვო ბარათში და მისსავე კუთვნილ NN3 მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის ფართობები არ ემთხვევა.

6.13. სადაო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად საკადასტრო აზომვითი ნახაზს თან უნდა ერთვოდეს წერილობითი ინფორმაცია საკადასტრო აღწერის უფლებამოსილი პირის, უძრავი ნივთის და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობების აღწერილობის და დაინტერესებული პირის შესახებ. დამსწრეთა და უძრავი ნივთის მოსაზღვრე უძრავი ნივთის (ნივთების) მართლზომიერი მფლობელის ან მესაკუთრის არსებობის შესახებ.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ მოცემული მდგომარეობით მოპასუხის კუთვნილი მიღება-ჩაბარების აქტით არსებული ფართობი და საზღვრები განხვავდება სადაო რეგისტრაციის შედეგად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მონაცემებისაგან.

6.14. სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის დროს მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე - 7 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განაცხადით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, შესაბამისად მოპასუხეს არსებითი გამოკვლევის შემთხვევაში შეეძლო დაედგინა ნაკვეთის მესაკუთრე. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო გამოერკვია მოთხოვნილი

მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის უფლების რეგისტრაციის არსებობა.

6.15. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო დაინტერესებული მხარისათვის - ან----- - ჩა-----სათვის ეცნობებინა წარმოების დაწყების შესახებ, მიეცა მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა. სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, კერძოდ ან----- ჩა-----ს სახელზე მიღება-ჩაბარების აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

6.16. ინსტრუქციის 26-ე მუხლის შესაბამისად საკადასტრო აღწერის შედეგი (საკადასტრო აზომვითი ნახაზი) წარმოდგენილ უნდა იქნეს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, კერძოდ WGS 84 კოორდინატთა სისტემა და UTM პროექციაში. საკადასტრო აღწერისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ობიექტების აზომვისა და გამოსახვის სიზუსტე 0.15 მ-ისა.

სასამართლო თვლის, რომ ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. სასამართლო თვლის, რომ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი **პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას,** მარეგისტრირებული ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო წესრიგის გარანტიის დანიშნულების შეცვლას.

6.17. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. არ შეიძლება, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების

ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად.

6.18. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო თვლის, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

6.19. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის შესაბამისად საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები;

ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს.....

ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს სადაო რეგისტრაციამდე არსებული რეგისტრაცია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, უნდა გამოიკვლიოს მიღება-ჩაბარების აქტი N3 და მიღება ჩაბარების აქტი N1--. აღნიშნული დოკუმენტები შეიცავს ნაკვეთის პარამეტრებს - სიგრძე, სიგანე, ფართობი, ინფორმაცია მოსახლურე ნაკვეთების შესახებ, მასშტაბი და ა.შ. უნდა მოხდეს მოცემული პარამეტრების შედარება სადაო რეგისტრაციის მონაცემებთან. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს მიწის ფართობის განსხვავების ფაქტი მოპასუხის კუთვნილ სააღრიცხვო ბარათსა და მიღება-ჩაბარების აქტს შორის. სასამართლო ასევე თვლის, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს მეზობელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც შეიძლება კავშირში იყოს, სადაო აქტებთან.

6.20. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. რაც შეეხება მეორე მოთხოვნას იგი დამოკიდებულია პირველ სასარჩელო მოთხოვნაზე, შესაბამისად მეორე სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა

6.21. „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 200- 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“.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად - „იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. . . “. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, 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. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53.1, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 27-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ან----- ჩა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ს.ს.ი.პ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 25 ივლისს მიღებული N8-----0- გადაწყვეტილება უძრავი ქონების -ს/კ 3-0-3-0-- (წინა ნომერი 3-0-0-2--) რეგისტრაციის შესახებ და ს.ს.ი.პ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონით დადგენილ ვადაში. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

2. მხარეები განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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