



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

19 ივლისი, 2019 წელი

ქ. სამტრედია

შესავალი ნაწილი სამტრედიის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნონა ზარქუა
სხდომის მდივანი - ნათია ძაძამია

მოსარჩელე - მ-----ი;
წარმომადგენელი - ი-----ე;
მოპასუხე - ს-----
წარმომადგენლები - ნ-----ე, ა-----ი;
მესამე პირი - დ-----ე;
წარმომადგენლები - ი-----ე, მ-----ე;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ს-----ს 2016 წლის 22 აპრილის №8-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ არის აწ გარდაცვლილი ნ-----ის და და მისი მემკვიდრე. თვით ნ-----ემ სადავო მიწის ნაკვეთზე უფლება მოიპოვა მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც 1995 წლის 10 მაისს გაიცა მისი მეუღლის და მამკვიდრებლის აწ გარდაცვლილი ლ--- (ვ-----) მ-----ის სახელზე. მიღება - ჩაბარების აქტის პირველ ნომრად ნაწარმოებ ჩანაწერში ნათლადაა დაფიქსირებული ნ-----ისგან მემკვიდრეობით მიღებული და ამჟამად მის მფლობელობაში არსებული სახლი

და ამ სახლის ირგვლივ არსებული 3360 კვ.მ მიწა, საიდანაც 1360 კვ.მ ვენახის ნარგავებია და 2000 კვ.მ სახნავი მიწა და მოსაზღვრედ მდებარე უძრავი ქონებების მესაკუთრეები. საჯარო რეესტრმა 2016 წლის 22 აპრილს ნაჩქარევად მიიღო გადაწყვეტილება და მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი უკანონოდ დაურეგისტრირეს დ-----ეს, რომელსაც მართალია გააჩნდა მამკვიდრებლის ო-----ის სახელზე გაცემული მიღება ჩაბარების აქტი, მაგრამ ლ---- მ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტისგან განსხვავებით, არც ზომა და არც მოსაზღვრე პირების ვინაობა არ ემთხვევა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მონაცემებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.2. მოპასუხე სსიპ ს-----ს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის წარმომადგენლებმა ი-----ემ, მ-----ემ სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სადაო ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით N4-- მიღება-ჩაბარების აქტისა და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ვანის რაიონი ს-----ის მიწის რეფორმების კომისიის მიერ 1995 წლის 10 მაისის მიღება-ჩაბარების აქტი N 3---ით ლ---- მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ვანის რაიონი, ს-----ში სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი 7500 კვ.მ, 3 ნაკვეთად 1) ეზო 3360 კვ.მ; 2) ეზო 2140 კვ.მ; 3) ე----- 2600 კვ.მ .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება ჩაბარების აქტი N 3-- (ტომი 1, ს.ფ.18)

4.1.2. ლ---- მ-----ის სამკვიდრო ქონება (მათ შორის გადაწყვეტილების 4.1.1 პუნქტში მითითებული) მიიღო მეუღლემ ნ-----ემ, რომლის კანონისმიერი მემკვიდრე არის ამ უკანასკნელის და მოსარჩელე მ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სამკვიდრო მოწმობები (ტომი 1, ს.ფ. 13, 251)

4.1.3 ვანის მაგისტრატი სასამართლოს 2016 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი კერძოდ, ვ----- მ-----ისადმი (გარდაცვალების თარიღი 06 ნოემბერი 1996 წელი) უფლების დამდგენი იმ საბუთის, კერძოდ, ვანის რაიონის, სოფელ ზეინდრის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული, 1995 წლის 10 მაისით დათარიღებული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N3---ის კუთვნილების ფაქტი, სადაც მითითებული მისი სახელი „ლ----“ არ ემთხვევა მის დაბადების მოწმობაში აღნიშნულ სახელს „ვ-----ი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სასამართლოს გადაწყვეტილება (იხ. ტომი1, ს.ფ. 53)

4.1.4. ვანის რაიონი სოფელი ზ-----ის მიწის რეფორმების კომისიის მიერ 1995 წლის 10 მაისის მიღება-ჩაბარების აქტი N 4---ით ო-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ვანის რაიონი, ს-----ში სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი 7500 კვ.მ, 4 ნაკვეთად 1) ეზო 2800 კვ.მ; 2) ეზო 1540 კვ.მ ; 3) ე----- 840 კვ.მ ; 4) ე----- 2380 კვ.მ .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება ჩაბარების აქტი N 4-- (ტომი 1, ს.ფ.154)

4.1.5. ო-----ის სამკვიდრო ქონება (მათ შორის გადაწყვეტილების 4.1.4 პუნქტში მითითებული) მიიღო მესამე პირმა დ-----ემ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ტომი 1, იხ. ს.ფ 69-71);

4.1.6. ლ---- მ-----ის სახელზე გაცემული N3-- მიღება ჩაბარების აქტის თანახმად 1.ეზო ფართით 3360 კვ.მ-ის მოსაზღვრე სუბიექტებად მითითებულია რ. მ-----, დ.მ-----ე და გ. მ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება ჩაბარების აქტი N3-- (იხ. ტომი 1 ს.ფ 18).

4.1.7. ო-----ის სახელზე გაცემული N4-- მიღება ჩაბარების აქტის თანახმად 1. ეზოს ფართით 2800 კვ.მ -ის მოსაზღვრედ მითითებულია მ.მ----- -- და ა.მ-----ე; 2. ეზო ფართით 1540 კვ.მ-ის მითითებულია იგივე მოსაზღვრეები მ. მ----- და ა.მ-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება ჩაბარების აქტი N4-- (იხ. ტომი 1, ს.ფ.80).

4.1.8 ზ-----ის საკრებულოს 12.02.95 წლის დადგენილება N3 (ოქმი N2), რომელიც მითითებულია ვანის რაიონის ს-----ში ო---- ი----ს ასული მ-----ის სახელზე და ლ---- მ-----ის სახელზე მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის საფუძვლად, ქუთაისის ცენტრალურ არქივში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა A----- (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 263)

4.1.9. 2017 წლის 16 მარტს ს-----ს ვანის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა მ-----მა მემკვიდრეობით მიღებულ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ს-----ს გადაწყვეტილება N8----- (05.06.2017) (ტომი 1, ს.ფ. 104)

4.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილებით N8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და 3-1-2- 1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ს-----ს 2017 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილება N8-----05 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 282-283).

4.1.11. ს-----ს 2017 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებით მ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ს-----ს 2017 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება N8----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 104).

4.1.12. 2016 წლის 15 მარტს ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს განცხადებით (8-----) მიმართა დ-----ემ. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტები: 1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი. 2. წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. 3. მიწის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 4. ელ.კერსია, 5. სხვა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ამასთან, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით მითითებულ იქნა N8-----

სარეგისტრაციო განცხადებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დ-----ის განაცხადი (იხ. ტომი 1 ს.ფ. 175).
- განცხადების მიღების ბარათი N 8----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 181)

4.1.13 2016 წლის 18 მარტს საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული იქნა N 8-----
-- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, უნდა წარდგენილიყო საარქივო ცნობა კომლის წევრების შესახებ ბოლო მდგომარეობით (2001 წლიდან 2007 წლის 15 სექტემბერი); კომლის წევრების არსებობის შემთხვევაში წარსადგენი იქნებოდა მათი პირადი ნომრები. ამავე გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტის თანახმად დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ (8-----) წარდგენილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან სარეგისტრაციო ნომრით N8-----. სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეჩერდეს აღნიშნულ განაცხადთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----ს გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1 ს.ფ. 315)
- მოპასუხის შესაგებელი (იხ. ტომი 1 ს.ფ. 168)

4.1.14 სარეგისტრაციო ნომრით N8----- წარმოება მიმდინარეობდა მოსარჩელე მ-----ის მამკვიდრებლის ნ-----ის 2016 წლის 04 მარტის განაცხადზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხის შესაგებელი (ტომი 1, ს.ფ. 168)
- ნ-----ის 2016 წლის 04 მარტის განაცხადი (ტომი 1, ს.ფ. 47)

4.1.15. 2016 წლის 04 აპრილს ს-----ს განცხადებით მიმართა დ-----ემ და დამატებით წარადგინა საკომლო ცნობა და პ/მ ასლები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 316)

4.1.16 2016 წლის 07 აპრილს ს-----ს მიერ მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად წარსადგენი იყო საარქივო ცნობა ო-----ის კომლის წევრების შესახებ ბოლო მდგომარეობით (2001 წლიდან 2007 წლის სექტემბერი); კომლის წევრების არსებობის შემთხვევაში წარსადგენი იქნებოდა მათი პირადი ნომრები, ხოლო წარმოუდგენლობის

შემთხვევაში რეგისტრაცია განხორციელდებოდა თანასაკუთრების უფლებით. მეორე პუნქტის თანახმად, არ არის აღმოფხვრილი 2016 წლის 18 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის მე-2 პუნქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის 2016 წლის 18 მარტის N8----- (ტომი1, ს.ფ. 318)

4.1.17. 2016 წლის 22 აპრილს ს-----ს განცხადებით მიმართა დ-----ე, სადაც უთითებს დამატებით წარმოდგენილი საკომლო ცნობა იხილონ N8----- განცხადებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-განცხადების მიღების ბარათი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 319)

4.1.18. 2016 წლის 22 აპრილს ს-----ს მიერ მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება 2016 წლის 15 მარტს დ-----ის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უძრავ ქონებაზე მდებარე ვანი, ს.ზ-----ი .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ - ს.ფ. 321).

4.1.19. ს-----ს 2016 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთი საკადასტრო კოდით 3-1-2-1-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია დ-----ის სახელზე. შემდეგი მონაცემებით: ვანის რაიონი, სოფელი ზ-----ი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 1550 კვ.მ

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 101).

4.1.20. 2016 წლის 15 მარტს დ-----ის დაკვეთით შპს „ი-----ს“ მიერ შესრულებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საკადასტრო აღწერის აქტში, რომლის საფუძველზეც მოხდა უძრავი ქონების 1550 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დ-----ის სახელზე რეგისტრაცია, არ არის იდენტიფიცირებული მოსაზღვრე ნაკვეთების მართლზომიერი მფლობელები/მესაკუთრეები, მითითებულია მხოლოდ კერძო საკუთრებაში ორი ნაკვეთის არსებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზი (ტომი 1, ს.ფ. 303-304)

4.1.21 ლ-----ს სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- და N0----- დასკვნების თანახმად ს/კ N3-1-2-1-- მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამება ფაქტიურ მდგომარეობას. საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტით N4-- მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ზომები და ფართობი არ შეესაბამება ს/კ N3-1-2-1-- მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებს. ასევე ქალაქ ვანის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე, მოსარჩელის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და ფართობი არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N3--ში მ-----ე ლ----სთვის გამოყოფილი N1 (ეზო) მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. დასკვნის კვლევით ნაწილში ექსპერტი მიუთითებს, რომ ექსპერტიზისათვის წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტებში მითითებული მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობის დადგენა ტექნიკურად შეუძლებელია, რადგან აღნიშნულ დოკუმენტებში არ არის მითითებული კოორდინატები, მიბმა დღეისათვის არსებული რაიმე მყარი წერტილიდან ან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან, გაურკვევლად არის მითითებული მიწის ნაკვეთების მოსაზღვრე სუბიექტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ექსპერტის დასკვნა N0----- (ტომი1, ს.ფ 396)

ექსპერტის დასკვნა N0----- (ტომი2, ს.ფ 16)

4.1.22 ვანის რ-ნი ს-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1995 წლის 10 მაისს

გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N3-- აქტით ლ---- მ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი (1. ეზო 3360 კვ.მ) შეესაბამება მის ფაქტობრივ მდებარეობას.

N3-- მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად 1.ეზოს მოსაზღვრეები არიან რ----- მ-----, დ-----ე და გ--- მ-----, დღეისათვის აწ გარდაცვლილი გ--- მ-----ს მიწის ნაკვეთს ფლობს მისი შვილი გ----- მ-----. ის გარემოება, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული პირები ნამდვილად წარმოადგენენ სადავო მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტებს დასტურდება მხარეთა ახსნა-განმარტებით, ადგილზე დათვალიერების ოქმით, მოწმეების გ----- მ-----ს, ა----- მ-----ის ჩვენებებით და გ--- მ-----ს სახელზე 1995 წლის 10 მაისს ვანის რ-ნი ს-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის N157 მიღება-ჩაბარების აქტით, რომლის თანახმად გ--- მ-----ზე გადაცემული მიწის ნაკვეთის 1. ეზოს ფართობი 3843 კვ.მ მოსაზღვრე სუბიექტს წარმოადგენს ლ. მ-----ე და არა ო-----ე, როგორც ამას მიუთითებს მესამე პირი დ-----ე.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილების „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 და 6 თებერვლის №128 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ მე-6 პუნქტის შესაბამისად („შეიცვალოს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების 1-ლი პუნქტი და ჩამოყალიბდეს იგი შემდეგი რედაქციით“), „დაწესდეს საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების მოსაყვანად და მათ მიზნობრივ გამოყენებაზე მკაცრი კონტროლის დაწესებით“: ... სოფლად მუდმივად მცხოვრებთათვის 0,75 ჰექტრამდე.

ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, არსებულ და ზღვრულ ნორმამდე საკუთრების უფლებით შევსებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე არ დაიშვება ერთზე მეტი საცხოვრებელი სახლის აშენება და ის ნაკვეთი გამოყოფას არ ექვემდებარება.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N 48 დადგენილების მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მიწების ადრინდელ მესაკუთრეებს ან მათ მემკვიდრეებს მიწა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში მიეცემათ საერთო საფუძველზე. ამასთან, შესაძლებლობის შემთხვევაში მათ პირველ რიგში გამოეყოფათ ყოფილი მიწებიდან ნაკვეთი ნორმის ფარგლებში.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმა ცხადყოფს, რომ პირველ რიგში საკუთრებაში, პირს გადაეცემოდა მისსავე მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ანუ, თავდაპირველად პირს მიეცემოდა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და ზღვრულ ოდენობამდე შევსება ხდებოდა მხოლოდ ასეთი მიწის ნაკვეთის არარსებობის შემდეგ, ამასთან საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე არ დაიშვებოდა ერთზე მეტი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

მოცემულ შემთხვევაში ლ---- მ-----ისათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გამოეყოფილ სამ მიწის ნაკვეთს შორის სადავო ნაკვეთს მინიჭებული აქვს რიგითი ნომერი 1 (N1 ეზო 3360კვ.მ), სადაც დგას საცხოვრებელი სახლი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში საგულისხმოა ის გარემოება, რომ მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება ნ-----ისაგან მიღებული სამკვიდრო - ლ---- მ-----ისათვის N3-- მიღება ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთიდან რიგით მე-2 და მე-3 ნაკვეთები. კერძოდ, 2. ეზო ფართით 2140 კვ.მ ს/კ 3-1-2-137 და ამავე აქტით გადაცემული 3.ე---- მიწის ნაკვეთი ფართით 2611კვ.მ ს/კ 3-1-2-137. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად აღნიშნულ ნაკვეთებზე საცხოვრებელი სახლი არ ფიქსირდება. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მიღება-ჩაბარების აქტი N3-- (ტომი 2, ს.ფ. 466)

ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი 3, ს.ფ. 62-67)

4.1.23 მესამე პირის შუამდგომლობით გამოძახებული მოწმეების გ----- მ----- --ს, მ----- მ-----ს, ა----- მ-----ის, შ-----ს, გ-----ს, ო-----ს, ბ-----ს, ტ-----ისათვის პირადად ცნობილი გარემოებების შესახებ მიცემული ჩვენებებით სასამართლომ ვერ გამოიტანა დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე რაიმე გარემოების არსებობაზე, რაც გახდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

6.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ს-----ს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კი სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო

წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს ს-----
-----ს 2016 წლის 22 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დ-----
-----ის სახელზე განხორციელდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ვანის რაიონი, სოფ.ზ-----ი. აღნიშნული გადაწყვეტილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს, ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადგენილია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას წინ უძღვოდა ადმინისტრაციული ორგანოს - ს-----ს და მისი ტერიტორიული სამსახურის მიერ არაერთი ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის შედეგადაც მოსარჩელის მ-----ისა და მესამე პირის დ-----ის საკუთრების უფლების

რეგისტრაციასთან (და ამ რეგისტრაციების გაუქმებასთან) დაკავშირებით მიღებული იქნა სხვადასხვა გადაწყვეტილებები. თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ერთი კონკრეტული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილების კანონიერება იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის გამოკვეთილი იყო ის გარემოება, რომ სარეგისტრაციო ნომრით N8----- წარმოება მიმდინარეობდა მოსარჩელე მ-----ის მამკვიდრებლის ნ-----ის 2016 წლის 04 მარტის განაცხადზე და რომ დ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ (8-----) წარდგენილი მიწის ნაკვეთი ზედდება იყო მონაცემებთან სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, რის გამოც 2016 წლის 18 მარტის N8----- გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება აღნიშნულ განაცხადთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

2016 წლის 04 აპრილს ს-----ს განცხადებით მიმართა დ-----ემ და გადაწყვეტილების პირველი პუნქტით დადგენილი ხარვეზის შესავსებად დამატებით წარადგინა საკომლო ცნობა და პ/მ ასლები, რითაც არ იქნა აღმოფხვრილი დადგენილი ხარვეზი. შესაბამისად 2016 წლის 07 აპრილს ს-----ს მიერ მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად დ-----ეს უნდა წარედგინა საარქივო ცნობა ო-----ის კომლის წევრების შესახებ ბოლო მდგომარეობით (2001 წლიდან 2007 წლის სექტემბერი); ამასთან მიეთითა, რომ არ არის აღმოფხვრილი 2016 წლის 18 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის მე-2 პუნქტი. 2016 წლის 22 აპრილს ს-----ს განცხადებით მიმართა დ-----ემ, სადაც უთითებს დამატებით წარმოდგენილი საკომლო ცნობა იხილონ N8----- განაცხადზე. 2016 წლის 22 აპრილს ს-----ს მიერ მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება 2016 წლის 15 მარტს დ-----ის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უძრავ ქონებაზე მდებარე ვანი, ს.ზ-----ი. იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ამ რეგისტრაციის მომენტიდან აღმოფხვრილი იყო ს-----ს 2016 წლის 18 მარტის N8----- გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტით და 2016 წლის 07 აპრილს ს-----ს N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზი, სარეგისტრაციო წარმოების მასალებში არ მოიპოვება.

გარდა ამისა საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ დ-----ე წარმოებაში მყოფ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით უთითებს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე. რომლის წარმოების პერიოდში კერძოდ, 2015 წლის 22 აპრილს და 20 მაისს წარდგენილი აქვს განცხადებები (იხ.ტომი 1, ს.ფ. 65,81)) ს-----ში მიღება ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთების (ეზო ფართით 2800 კვმ და მათ შორის სადავო მიწის ნაკვეთი ეზო ფართით 1540 კვმ) რომლითაც ითხოვს დაურეგისტრირონ

უძრავი ქონება - საცხოვრებელი სახლი მიწის ნაკვეთთან ერთად და რომ ამ ორ ნაკვეთს შორის არანაირი გამყოფი ზოლი არ არსებობს. მაშინ როდესაც ფაქტობრივად დ-----ის საცხოვრებელ სახლსა და სადავო მიწის ნაკვეთს შორის არსებობს გამყოფი ზოლი მ-----ის საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკვეთის სახით, რაც დასტურდება ადგილზე დათვალიერების ოქმით, მოწმეთა ჩვენებებით, მხარეთა ახსნა განმარტებით. შესაბამისად, აღნიშნული მიუთითებს ს-----ს მიერ N8----- სარეგისტრაციო წარმოების დროს დ-----ის მიერ N8----- სარეგისტრაციო წარმოებისას წარდგენილი მასალების არასრულფასოვნად შესწავლასა და შეფასების ფაქტზე.

აღსანიშნავია, რომ დ-----ის მამკვიდრებლის ო-----ის სახელზე გაცემული N4-- მიღება ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთს 1. ეზოს ფართობით 2800 კვ.მ -ის მოსაზღვრედ მითითებულია მ.მ----- და ა.მ-----; 2. ეზო ფართობით 1540 კვ.მ-ის მითითებულია იგივე მოსაზღვრეები მ. მ----- და ა.მ-----, რომლებიც არ წარმოადგენენ სადავო მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებს, რაც დასტურდება მესამე პირის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეთა ჩვენებებით, მხარის ახსნა განმარტებით, ადგილზე დათვალიერების ოქმით. მარეგისტრირებელმა ორგანომ ისე დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომ წარდგენილ შპს „ი-----ს“ მიერ 2016 წლის 15 მარტს შესრულებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზის საკადასტრო აღწერის აქტში, არ არის იდენტიფიცირებული მოსაზღვრე ნაკვეთების მართლზომიერი მფლობელები/მესაკუთრეები, მითითებულია მხოლოდ კერძო საკუთრებაში ორი ნაკვეთის არსებობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ იყო განხორციელებული კანონის საფუძველზე, რადგან მისი რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული მიწის ნაკვეთის N4-- მიღება-ჩაბარების აქტის მონაცემები (მდებარეობა, მოსაზღვრე ნაკვეთები) და ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა არ შეესაბამებოდა რეგისტრირებულ მონაცემებს.

რაც შეეხება მოსარჩელე მ-----ის უფლებას სადავო მიწის ნაკვეთზე დასტურდება სამკვიდრო მოწმობის და ლ---- მ-----ისათვის ვანის რაიონი, ს-----ში სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის 7500 კვ.მ, 3 ნაკვეთად 1) ეზო 3360 კვ.მ; 2) ეზო 2140 კვ.მ; 3) ე----- 2600 კვ.მ ვანის რაიონი ს-----ის მიწის რეფორმების კომისიის მიერ 1995 წლის 10 მაისის მიღება-ჩაბარების N 3-- აქტით.

ლ---- მ-----ის სახელზე გაცემული N3-- მიღება ჩაბარების აქტის თანახმად 1.ეზო ფართობით 3360 კვ.მ-ის მოსაზღვრე სუბიექტებად მითითებულია რ. მ-----, დ.მ----- და გ. მ-----. სასამართლო გადაწყვეტილების 4.1.22

პუნქტით დადგენილია, რომ ლ--- მ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი (1. ეზო 3360 კვ.მ) შეესაბამება მის ფაქტობრივ მდებარეობას.

6.3 სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემამდე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გაეთვალისწინებინა სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებული დოკუმენტაცია, რომლითაც დასტურდებოდა მოსარჩელის უფლება ამ მიწის ნაკვეთის მიმართ, კერძოდ, 1995 წლის 10 მაისის მიწის ნაკვეთის N3-- მიღება-ჩაბარების აქტი, მოსაზღვრე ნაკვეთების თაობაზე ინფორმაციის მოძიებით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოშობს მიწის ნაკვეთზე რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ვინაიდან საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1995 წლის 10 მაისს ვანის რაიონის ს-----ში მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაიცა N3-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც ლ--- მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ვანის რაიონი, ს-----ში სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი 7500 კვ.მ, 3 ნაკვეთად 1) ეზო 3360 კვ.მ; 2) ეზო 2140 კვ.მ; 3) ე----- 2600 კვ.მ. აქტი შეიცვას მიწის ნაკვეთის პარამეტრებს და ინფორმაციას მოსაზღვრე ნაკვეთებზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ 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 პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა 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 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.

ამდენად, მითითებული ნორმის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს - ს---
-----ს დ-----ის სახელზე სადავო ნაკვეთის
რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე მიღება
ჩაბარების აქტით გადაცემის საკითხი, მითუმეტეს როცა მიმდინარეობდა
სარეგისტრაციო წარმოება N N8-----, უნდა დაედგინა სადავო მიწის
ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები,
გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სრულყოფილად გამოეკვლია საქმისათვის
არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა უძრავი ნივთის
საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობა. სასამართლოს
მოსაზრებით, ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს ფორმალურად მიუდგა საკითხის
გადაწყვეტას, არ გაითვალისწინა და მხედველობაში არ მიიღო ისეთ სახის
კონსტიტუციური უფლება, როგორიც არის საკუთრების უფლება, რის
შედეგადაც მოსარჩელემ ფაქტობრივად დაკარგა საკუთრების უფლება.

სასამართლოს მოსაზრებით, მ-----ისათვის მემკვიდრეობით
გადაცემული მიწის ნაკვეთის მონაცემები სრულიად თანხვედრაშია და შეიცავს
N3-- მიღება ჩაბარების აქტში მითითებული სადავო მიწის ნაკვეთის
მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს, რაც გამორიცხავს სადავო რეგისტრაციის
კანონიერებას.

6.4 ს სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის №ბს-367-363(კ-
12) გადაწყვეტილებაში ჩამოყალიბებულ სამართლებრივ შეფასებებსა და
დასკვნებს, კერძოდ: „საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკუთრება არის
ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა.
სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება შესაძლებლად მიიჩნევა
და ფაქტიურად ეთანხმება სარეგისტრაციო მონაცემის შეუსაბამობას, საკითხის
ამგვარი გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის
მდგომარეობას, 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. სადავო სამართალურთიერთობის
ასეთი გადაწყვეტით ხ. მიქელაძის სახელზე იარსებებს რეგისტრირებული
უფლება ქონებაზე, ხოლო თავად ქონება ანუ უფლების ობიექტი სახეზე არ
იქნება, რაც მესაკუთრის უფლებებიდან და სამოქალაქო ბრუნვის
სტაბილურობის ინტერესებიდან გამომდინარე დაუშვებელია“.

საკუთრების უფლება აღიარებულია ისეთი საერთაშორისო აქტებით,
როგორიცაა „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია“ და „ადამიანის
უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“
პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით, რომლის შესაბამისადაც, ყოველ

ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი იცავს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებას. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიჩნევს, რომ ს-----
-----ს მიერ სადაო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განხორციელებული მოქმედებით - შესაბამისი სამართლებრივი აქტის გამოცემით დაირღვა საკუთრების უფლების დაცვის საგარანტიო ნორმები, რაც ამ აქტის გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს წარმოადგენს.

6.5 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სახეზეა, როდესაც იგი მიმართულია ურთიერთობის სამართლებრივი მოწესრიგებისაკენ და აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით განხორციელებული ღონისძიება, იქითკენ უნდა იყოს მიმართული, რომ ცალმხრივად და შესასრულებლად სავალდებულო ძალით, უშუალო სამართლებრივი შედეგი წარმოშვას. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ეს აუცილებელი ელემენტი სახეზე არ არის მაშინ, როდესაც

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული საჯარო-სამართლებრივი ღონისძიება პირდაპირ სამართლებრივ შედეგს არ იწვევს და აღნიშნული საჯარო დაწესებულების მხრიდან ემსახურება მხოლოდ ინფორმაციის მიწოდებას ან ადგილი აქვს ფაქტობრივ გარემოებათა დადგენის მიზნით განსახორციელებელ მოქმედებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის ინტერესს წარმოადგენს შპს „ინტელექსტრკადასტრი ჯგუფის“ მიერ 2016 წლის 15 მარტს მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ბათილად ცნობა. სასამართლო განმარტავს, რომ შპს „ინტელექსტრკადასტრი ჯგუფის“ მიერ შესრულებული 2016 წლის 15 მარტის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აღნიშნულ დოკუმენტს არ შეუძლია სამართლებრივი შედეგის დამოუკიდებლად გამოწვევა, იგი არის მხოლოდ ინფორმაციის მატარებელი დაინტერესებული პირისთვის.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, , 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი ს-----ს 2016 წლის 22 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება.

2. მოპასუხე - ს-----ს დაეკისროს მ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნ-----) სამტრედიის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. სამტრედია ძ-----) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნონა ზარქუა