



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2019 წელი
ახალციხე

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ლუიზა თოდუა
სხდომის მდივანი - ირმა იაკობაძე

მოსარჩელე - მ-----, ე-----

წარმომადგენელი - ბ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი - ლ-----

წარმომადგენელი - ა-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოც---ს
დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 10.01.2019 წლის N-----
გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 12.02.2019 წლის N-----
გადაწყვეტილება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
10.04.2019 წლის N----- გადაწყვეტილება;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----
----- სარეგისტრაციო სამსახურის 11.08.2015 წლის N----- გადაწყვეტილება

და 21.08.2014 წლის N----- გადაწყვეტილება ლ-----ს საკუთრების (ს.კ.6----- რეგისტრაციის შესახებ ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

1.5. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, განახორციელოს უძრავი ქონების ს.კ. 6----- რეგისტრაცია, მოსარჩელე მ-----ს და ე-----ს სახელზე განმცხადებელთა მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2018 წლის 24 აგვისტოს პ----- კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა მ--- და ე----- მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს პ----- საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მათ სახელზე რეგისტრაცია, ასევე წარადგინეს დაზუსტებული ელექტრონული ნახაზი. განმცხადებლებს 31 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ეცნობათ, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის დგინდებოდა ზედდება, საქმეზე დაინიშნა მედიაცია თუმცა იგი ვერ შედგა და გადაწყვეტილება უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე არ იქნა მიღებული და არ განხორციელდა მ--- ო----- უძრავი ქონების რეგისტრაცია.

მ-----ს მიერ გასაჩივრებულ იქნა 10.01.2019 წლის გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც 2019 წლის 10 აპრილს N--- გადაწყვეტილებით განმცხადებლებს უარი უთხრა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილებითვე მხარეს ეცნობა, რომ 12.02.2019 წლის გადაწყვეტილებით საქმეზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს უარი ეთქვა ქონების რეგისტრაციაზე. ზემდგომმა ორგანომ საჩივრის ფარგლებში შეფასება მისცა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებას და მიიჩნია, რომ ვინაიდან არ შედგა მედიაცია, ამასთან მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი კორექტირებული აზომვითი ნახაზი საქმეზე სწორი იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა.

ზედდებაში მყოფ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად ბ----- მუნიციპალიტეტი, სოფელ ც----- 1800 კვ.მ. უძრავ ნივთზე, ს.კ. 6-----, რეგისტრირებულია ლ-----ს საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები დარეგისტრირებულია რეგისტრაციის შესახებ 11.08.2015წ. N----- გადაწყვეტილებით.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 17 სექტემბრის ნ-----

წერილით დასტურდება, რომ სოფელ ც---ს მიწის სარეფორმო სიაში მამკვიდრებელ პ--- ი--- ძე გ-----ს უფიქსირდება 0.50 ჰა მიწის ფართობი. შემოსავლების სამსახურში დაცული ინფორმაციის თანახმად პ--- გ-----ს უფიქსირდება სხვადასხვა ფართობის მიწის ნაკვეთები.

საჯარო რეესტრის 17.09.2007 წლის გადაწყვეტილებით პ----- სახელზე დარეგისტრირებულ იქნა უძრავი ქონება დაუზუსტებელი ფართობით და მიენიჭა საკადასტრო კოდი ნ-----. მიუხედავად ამისა საჯარო რეესტრმა 2015 წელს ისე დაურეგისტრირა ლ----- უძრავი ქონება, რომ ზედდებაში მოიყვანა პ----- საკუთრებასთან. საჯარო რეესტრმა არ შეადარა ლ----- მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ნახაზი პ----- 2007 წელს რეგისტრირებულ საკუთრების მონაცემებს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ გეოდეზიის და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის მიერ მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზების თანახმად გ----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა შეესაბამება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ გეგმაზე ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მასალაში დაცულ ნახაზსა და მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციის გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას, თუმცა შეუსაბამოა უძრავი ნივთის კონფიგურაცია, რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამება ფაქტობრივად არსებულ მყარ მიწნას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ მ-----ს სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი იყო უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი ნ-----) საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებას ერთვის 1021 კვ.მ უძრავი ნივთის ამსახველი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--- მდებარე 1050 კვ.მ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი ნ-----) დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულია პ----- საკუთრების უფლება. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების თანახმად, ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--- მდებარე 1025 კვ.მ უძრავ ნივთის მესაკუთრე/მოსარგებლეს წარმოადგენდა პ--- გ----- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხ----- რეგიონული არქივის 2018 წლის 17 სექტემბრის №6----- წერილის თანახმად, ხ----- რეგიონულ არქივში დაცული

ბ----- რაიონის გამგეობის 1993 წლის 15 დეკემბრის №323 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ სოფელი ც---ს მიწის სარეფორმო სიაში პ----- ი----- ძე გ-----ს უფიქსირდება 0,50 ჰა მიწის ფართობი. სოფელი ც---ს 1986 - 2006 წლებით დათარიღებულ ძირითად და წასული მოსახლეობის (კავშირგაწვეტილთა) საკომლო წიგნებში პ----- კომლი არ ფიქსირდება, ხოლო სოფელი ც---ს 2007 წლის საკომლო წიგნები ხ----- რეგიონულ არქივში დაცული არ არის.

2018 წლის 23 აგვისტოს გაცემული №----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ე--- -----მა და მ--- ო-----მა მიიღეს პ----- სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები თანაბარწილად.

2018 წლის 27 აგვისტოს მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზის თანახმად, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს უდგინდებოდათ ზედდება ლ-----ს საკუთრებაში არსებულ ს.კ.6----- უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან.

უძრავ ნივთებზე რეესტრის მონაცემების თანახმად, ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--- მდებარე 1800 კვ.მ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 6----- რეგისტრირებულია ლ-----ს საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები დარეგისტრირებულია რეგისტრაციის შესახებ №8----- (11.08.2015) გადაწყვეტილებით.

გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის მიერ მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზების თანახმად, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა შეესაბამება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ გეგმაზე, 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მასალაში დაცულ ნახაზსა და მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციის გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთების მდებარეობას, თუმცა შეუსაბამოა უძრავი ნივთების კონფიგურაცია.

ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში დადგინდა, რომ მხარეთა შორის მყარ სასაზღვრო მიჯნასთან დაკავშირებით არსებობდა სამეხობლო დავა. მხარეთა განმარტებით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის საზღვრები ფაქტობრივად არსებულ მყარ სასაზღვრო მიჯნას არ შეესაბამებოდა. ამასთან, გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის მიერ მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზების შესაბამისად, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის კონფიგურაცია ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ გეგმაზე, 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მასალაში დაცული ნახაზზე და მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციის გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთის

კონფიგურაციას არ შეესაბამებოდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს ეცნობა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას დადგენილი ზედდების შესახებ, განემარტა, რომ დანიშნული ორივე მედიაცია მხარის (ლ-----ს) გამოუცხადებლობის გამო უშედეგოდ დასრულდა და რომ ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია მესაკუთრის დაინტერესებულ პირად ჩართვის და თანხმობის გარეშე ვერ განხორციელდებოდა, ხოლო დავის მოუგვარებლობის შემთხვევაში კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის აუცილებლობაზე მხარეს განემარტა ჯერ კიდევ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 (31.08.2018) გადაწყვეტილებით.

შესაბამისად ვინაიდან მოდავე მხარეთა შორის მორიგება ვერ შედგა, ხოლო დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციოდ არ წარმოადგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, კანონიერია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----45 (12.02.2019) გადაწყვეტილება და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 11.08.2015 წლის N----- და 21.04.2014 წლის N----- გადაწყვეტილებებს, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული მონაცემების თანახმად დგინდება, რომ 2014 წლის 4 აგვისტოს ლ----- №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია რეფორმით მიღებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----04 (08.08.2014) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი ნაკვეთი საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული იყო 1999 წლის 20 აგვისტოს გან. N4----- საკადასტრო კოდი ნ-----, შესაბამისად, ერთი და იგივე ნაკვეთის ორჯერ დარეგისტრირება დაუშვებელი იყო. თუ სურდა ცვლილების რეგისტრაცია, უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა.

2014 წლის 14 აგვისტოს დამატებით წარმოდგენილი იქნა პირადი განცხადება რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2014 წლის 21 აგვისტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

2015 წლის 5 აგვისტოს ლ-----ს წარმომადგენელმა სარეგისტრაციო

განცხადებით მომართა ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. განცხადებაში აღნიშნული იყო, რომ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის საზღვრები აზომილი იყო არასწორად, ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შეესაბამებოდა რეალურ მდგომარეობას და ითხოვდა რეგისტრირებული მონაცემების შესწორებას. 2015 წლის 11 აგვისტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ N----- და დაზუსტდა უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა რეგისტრაციის პირობებს, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ კანონის სრული დაცვით მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებები. არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

2.2. მესამე პირმა ლ----- სარჩელი არ სცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ მას 1999 წლიდან ჰქონდა მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული, ხოლო პ----- გ-----ს 2007 წლიდან. მან მისი საკუთრება დააზუსტა იმ ფართობით და იმ კონფიგურაციით, რაც ჰქონდა წლების განმავლობაში და რასაც ფლობდა წლები. რაც შეეხება მოსარჩელეებს მათ აზომეს არასწორად პ----- საკუთრებაში არსებული დაზუსტებული ფართობი და ისე მოითხოვეს რეგისტრაცია, მეტიც სადავო ფართი მოქცეულია ლ-----ს მყარი ღობის შიგნით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 1997 წლის 6 იანვრის NO-- მიღება-ჩაბარების აქტით დადგენილია, რომ პ----- ი----- ძე გ-----ს ბ----- რაიონის სოფელ ც----- გადაეცა 2 მიწის ნაკვეთი, მათ შორის 800 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, რომლის სამხრეთ მხარეს ესაზღვრება ლ-----ს. ასევე საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ პ----- ი----- ძე გ-----ს ოჯახს სოფელ ც----- სულ აწერია 0.07 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ნაგებობათა ქვეშ კი - 0.01 ჰექტარი. 1988 წლის 07 აგვისტოს ტექპასპორტის თანახმად კი პ----- გ-----ს ბ----- რაიონის სოფელ ც----- ფაქტობრივად დაკავებული ჰქონდა 1025 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება-ჩაბარების აქტი (იხ.ტ. 1 ს.ფ.69)
- საარქივო ცნობა (იხ.ტ. 1 ს.ფ.61)
- ტექნიკური პასპორტი (იხ.ტ. 1 ს.ფ.62-65)

3.2. პ----- გ-----ს გარდაიცვალა 2003 წლის 17 ნოემბერს.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ტ. 2 ს.ფ.41)

3.3. 2007 წლის 17 სექტემბერს პ----- შვილიშვილმა ე-----მა სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა აწგარდაცვლილი პ----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბ----- რაიონის სოფელ ც----- მდებარე უძრავი ქონებაზე. 18.09.07წ. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან და 17.09.07წ. მიწის სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ბ----- რაიონი, სოფელი ც---, დაუზუსტებული ფართობით 1050.00 კვ.მ., ს.კ. 6-----, დარეგისტრირდა პ----- საკუთრებად.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.37)

- სააღრიცხვო ბარათი (იხ.ტ. 2 ს.ფ.28-29)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ. 2 ს.ფ.35-36).

3.4. 2018 წლის 24 აგვისტოს მ--- ო-----მა, როგორც პ----- მემკვიდრემ, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--- მდებარე უძრავი ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.50-51).

3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 31 აგვისტოს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს მოეთხოვა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, ასევე განემარტა, რომ დავის დადასტურების შემთხვევაში სააგენტო მიმართავდა მედიაციას.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----03 (31.08.2018) გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.117-118).

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა 2018 წლის 07 სექტემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6-----

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 31 აგვისტოს №----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ----- რეგიონული არქივიდან და მედიაცია დაინიშნებოდა მამკვიდრებლის კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მიღებისთანავე.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----07 (7.09.2018) გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.119).

3.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა 2018 წლის 21 სექტემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს დამატებით აცნობა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი იყო 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია, ხოლო მედიაცია 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრესთან დაინიშნებოდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღებისთანავე. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ პ----- გ-----ს დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული ჰქონდა მიწის ნაკვეთები შემდეგი საკადასტრო კოდებით: 6----- - 1050.00 კვ.მ (სავარაუდოდ შეესაბამებოდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახულ უძრავ ნივთს), 6----- - 1471.66 კვ.მ; 6----- - 3700.97 კვ.მ; 6----- - 1526.56 კვ.მ. შესაბამისად, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით ხომ არ ითხოვს დაინტერესებული პირი ზემოაღნიშნული რომელიმე უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციას.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----07 (21.09.2018) გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.120).

3.8. 2018 წლის 1 ოქტომბერს ე-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა განცხადებით და განმარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად მოითხოვდა 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ცვლილების რეგისტრაციას.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 1 ოქტომბრის განცხადება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.62).

3.9. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----18 და №8-----20 (31.10.2018) გადაწყვეტილებებით საქმეზე მედიაცია დაინიშნა 2018 წლის 9 ნოემბერს, რომელიც ვერ შედგა. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის

შესახებ №8-----34 (19.12.2018) და №8-----36 (27.12.2018) გადაწყვეტილებებით საქმეზე მედიაცია დაინიშნა 2019 წლის 4 იანვარს, რომელიც ასევე ვერ შედგა.

სასამართლო უკრძნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----18 და №8-----20 (31.10.2018) გადაწყვეტილებები (იხ.ტ. 2 ს.ფ.123-124).
- №8-----34 (19.12.2018) და №8-----36 (27.12.2018) გადაწყვეტილებები (იხ.ტ. 2 ს.ფ.128-129).

3.10. 2019 წლის 10 იანვრის №8-----43 გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მ--- ო-----ს განუმარტა, რომ №8-----სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6-----საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. ვინაიდან, დანიშნული ორივე მედიაცია, მხარის (ლ-----ს) გამოუცხადებლობის გამო უშედეგოდ დასრულდა და შეწყდა, 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია მესაკუთრის დაინტერესებულ პირად ჩართვის და თანხმობის გარეშე ვერ განხორციელდებოდა.

სასამართლო უკრძნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8----- (10.01.2019) გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.133).

3.11. ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია 2019 წლის 12 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----45 გადაწყვეტილება.

სასამართლო უკრძნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----45 (12.02.2019) გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.135).

3.12. 2019 წლის 08 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა მ-----ს წარმომადგენლის ბ----- ო-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2019 წლის 10 იანვრის №8-----43 გადაწყვეტილებაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 10 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მ-----ს წარმომადგენელს ბ----- ო-----ს 2019 წლის 8 თებერვლის №6----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ვინაიდან დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციოდ არ წარადგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჩივრის ფარგლებში ასევე

დადგინდა, რომ მხარეთა შორის მყარ სასაზღვრო მიჯნასთან დაკავშირებით არსებობდა სამეზობლო დავა. მხარეთა განმარტებით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის საზღვრები ფაქტობრივად არსებულ მყარ სასაზღვრო მიჯნას არ შეესაბამებოდა.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 02 თებერვლის საჩივარი (იხ.ტ. 2 ს.ფ.137-139)
- №1----- (10.04.2019) გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 2 ს.ფ.171).

3.13. გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის მიერ მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზების თანახმად, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა შეესაბამება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ გეგმაზე, 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მასალაში დაცულ ნახაზსა და მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციის გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთების მდებარეობას, თუმცა შეუსაბამოა უძრავი ნივთების კონფიგურაცია.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 08.04.2019წ. სამსახურებრივი ბარათი (იხ.ტ. 2 ს.ფ.160-170).

3.14. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 23 აპრილის დასკვნით დადგენილია, რომ 2008 წლის 20 აგვისტოს შპს „ლ----“-ს მიერ მომზადებულ გენ-გეგმაზე ასახული მყარი ორიენტირებისა და ხსენებული მყარი ორიენტირების ფაქტობრივი კოორდინატების გათვალისწინებით გაორიენტირებული 1050 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაფარვაში მოდის საჯარო რეესტრში 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, კერძოდ გადაფარვის ფართი შეადგენს 65 კვ.მ.-ს

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 23.04.2019წ. ექსპერტიზის დასკვნა. (იხ.ტ. 3 ს.ფ. 15-22).

3.15. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 19 ივლისის დასკვნით დადგენილია, რომ ბ----- რაიონში, სოფელ ც---- მდებარე 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია ძირითადად არ შეესაბამება 1997 წლის 8 თებერვალს გაცემული მიწის ნაკვეთის NO-- მიღება-ჩაბარების აქტში და მასზე თანდართულ გეგმა-ნახაზში არსებულ საკარმიდამო (რეფორმამდე არსებული) 1800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას. კერძოდ ძირითადი სხვაობა კონფიგურაციებს შორის ფიქსირდება ჩრდილოეთ ნაწილში, ხოლო ძირითადი სხვაობები გაბარიტულ ზომებს შორის

ფიქსირდება სამხრეთ და აღმოსავლეთ ნაწილებში. ასევე არ შეესაბამება შენობა-ნაგებობების რაოდენობა. კერძოდ საჯარო რეესტრში 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია ორი შენობა-ნაგებობა ხოლო N0-- მიღება-ჩაბარების აქტში საკარმიდამო (რეფორმამდე არსებული) მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სამი შენობა-ნაგებობა, რაც შეეხება მიწის ნაკვეთების ფართებს ისინი ერთმანეთის იდენტურია.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19.07.2019წ. ექსპერტიზის დასკვნა. (იხ.ტ. 3 ს.ფ. 160).

3.16. ი.მ. დ----- გ----- მიერ შედგენილი სიტუაციური ნახაზით N1 დადგენილია, რომ მ-----ს სარეგისტრაციო განცხადებაზე N8----- წარდგენილი კონტური გადაფარვაშია ლ----- რეგისტრირებულ ს.კ.6----- ნაკვეთთან 49 კვ.მ. ამასთან, სიტუაციური ნახაზით N2 თანახმად, ლ----- ს.კ.6----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეადგენს 1800 კვ.მ., ხოლო ფაქტობრივად მის მიერ დაკავებულია 1860 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. სიტუაციური ნახაზით N3 კი ლ-----ს ს.კ.6----- რეგისტრირებულ ნაკვეთსა და გ----- გ-----, თ-----, ნ----- ს.კ. 6----- რეგისტრირებულ ნაკვეთს შორის არსებული ტერიტორიის ფართი 1113 კვ.მ. შეადგენს.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სიტუაციური ნახაზები (იხ.ტ. 3, 29.10.2019 წ. სხდ.ოქმი).

3.17. 1997 წლის 8 თებერვლის N0-- მიღება-ჩაბარების აქტით დადგენილია, რომ ლ--- ა----- ასულ კ-----, ბ-----, სოფელ ც--- გადაეცა 2 მიწის ნაკვეთი, მათ შორის 1800 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხარეს ესაზღვრება პ.გ-----. 25.08.1999 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან და 20.08.1999 წლის მიწის სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ბ-----, სოფელი ც---, დაუზუსტებული ფართობი 1800.00 კვ.მ., ს.კ. 6-----, აღრიცხულია ლ-----ს საკუთრებად. განაცხადის რეგისტრაციის თარიღია 20.08.1999წ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია 08.02.1997წ. მიღება-ჩაბარების N-- აქტი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღება-ჩაბარების აქტი (იხ.ტ. 2 ს.ფ.143-144).

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სააღრიცხვო ბარათი, საკადასტრო რუკა (იხ.ტ. 2 ს.ფ. 218-222).

3.18. 2014 წლის 04 აგვისტოს განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 21 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია ლ-----ს საკუთრებაში

არსებულ ბ----- რაიონის სოფ. ც---- მდებარე 1800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ს.კ. 6----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----), რომელიც დარეგისტრირდა დაზუსტებული ფართობით წარდგენილი ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 21 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება და მასალები (იხ.ტ. 2 ს.ფ. 180-194).

3.19. 2015 წლის 5 აგვისტოს ლ-----ს წარმომადგენელმა ე-----
- №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურს, წარადგინა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, ვინაიდან მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის საზღვრები აზომილი იყო არასწორად, ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შეესაბამებოდა რეალურ მდგომარეობას და ითხოვდა რეგისტრირებული მონაცემების შესწორებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ.ტ. 3 ს.ფ. 199).

3.20. 2015 წლის 11 აგვისტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ N----- და დააზუსტდა ლ-----
-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილება (იხ.ტ. 3 ს.ფ. 208).

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ-----ს და ე-----ს სარჩელი არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის შესაბამისი გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ, ასევე მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისა და წარმოების შეწყვეტის შესახებ. შესაბამისად, მოცემული დავის ფარგლებში გადასაწყვეტია თუ რამდენად იძლეოდა მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ინფორმაცია და მისთვის დაინტერესებული პირების მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას.

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

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტით, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი 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.

ამასთან, იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის მე-9 მუხლის მე-2 ნაწილის

თანახმად იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ-----ს 2018 წლის 24 აგვისტოს სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთსა და ლ-----ს სახელზე ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. ამასთან, არაერთხელ დანიშნული მედიაციის მიუხედავად მხარეთა შორის შეთანხმება ვერ შედგა. რის შემდეგადაც მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

დადგენილია ასევე, რომ დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების ვადაში მარეგისტრირებელ ორგანოში არ იქნა წარდგენილი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რის გამოც მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარმოების შეწყვეტის შესახებ.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 10.01.2019 წლის N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ასევე 12.02.2019 წლის N----- გადაწყვეტილება წარმოების შეწყვეტის შესახებ მიღებული იქნა კანონის შესაბამისად. ამდენად არ არსებობს მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოც---ს დავალდებულების საფუძვლები.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის

რეგიონული ოფისის 10.01.2019 წლის N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში, რომლის 2019 წლის 10 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომც--- ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 10 აპრილის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სასამართლო დამატებით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ჩატარებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება.

6.2. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძვლების განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე-23-ე მუხლებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ და „კ“ ქვეპუნქტებით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე ასაჩივრებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 21.08.2014 წლის N----- გადაწყვეტილებას და 11.08.2015 წლის N----- გადაწყვეტილებას ლ-----ს სახელზე 1999 წლიდან რეგისტრირებული უძრავი ქონების (ს.კ.6----- დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაციის შესახებ.

აღსანიშნავია, რომ ლ-----ს სახელზე ბ----- რაიონის სოფ.ც--- მდებარე 1800 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია დაუზუსტებელი მონაცემებით განხორციელდა ჯერ კიდევ 1999 წლის 25 აგვისტოს, 1997 წლის 8 თებერვალს გაცემული მიწის ნაკვეთის NO-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ სახელმწიფო აქტის გაც---ს ერთადერთ საფუძველს.

ასევე დადგენილია, რომ კ----- სახელზე ბ----- რაიონის სოფ.ც--- მდებარე 1050 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია

განხორციელდა 2007 წლის 18 სექტემბერს დაუზუსტებელი მონაცემებით. მართალია სარეგისტრაციო სამსახურს სარეგისტრაციო დოკუმენტებთან ერთად წარედგინა შპს „ლ----ს“ მიერ შედგენილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი, თუმცა იგი არ არის შესრულებული კოორდინატთა ერთიან სისტემაში, შესაბამისად შეუძლებელია მიწის ნაკვეთის კოორდინატების და ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენა. ამდენად, პ----- გ-----ზე საჯარო რეესტრში აღრიცხულ საკუთრების უფლების ობიექტს არ გააჩნია საკადასტრო მონაცემები.

აღნიშნული გარემოება ასევე დადგინდა მოსარჩელე მხარის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის მიერ მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზების თანახმად, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა შეესაბამება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ გეგმაზე, ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მასალაში დაცულ ნახაზსა და მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციის გეგმაზე ასახული მიწის ნაკვეთების მდებარეობას, თუმცა შეუსაბამოა უძრავი ნივთების კონფიგურაცია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ასეთ პირობებში დაუზუსტებელი მონაცემებით პ----- გ-----ზე უძრავი ნივთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია ვერ დააბრკოლებდა ლ-----ს საკუთრების დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილების მიღებას, რადგანაც მარეგისტრირებელ ორგანოში არსებული მონაცემები არ იძლეოდა აღნიშნულის შესაძლებლობას.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია, იყო იმის საფუძველი, რომ განხორციელებულიყო რეგისტრაცია და არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი რაიმე გარემოება. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 11.08.2015 წლის N----- და 21.08.2014 წლის N----- გადაწყვეტილებები კანონმდებლობასთან შესაბამისობაშია.

აღსანიშნავია ასევე, რომ ი.მ. დ----- გ----- მიერ შედგენილი სიტუაციური ნახაზებით დგინდება, რომ ლ----- ფაქტობრივად ფლობს 1860 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, ანუ მასზე რეგისტრირებული 1800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 60 კვ.მ-ით მეტს.

შესაბამისად, ისეთ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე მხარის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება კონფიგურაციით დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აზომვით ნახაზს, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ გეგმას და მიღება-ჩაბარების აქტის ექსპლიკაციის გეგმას,

ასევე სადავოა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული მყარი მიჯნა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის არის სამეზობლო დავა, რომლის გადაწყვეტა მოცემული საქმის ფარგლებში ვერ მოხდება.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოც---ს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოც---ს 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 აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოც---ს შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ--- და ე-----ების სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული

კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოც---ს სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო 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 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელეთა მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხისათვის მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ს და ე-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაც---დან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:
თოდუა

ლოიზა