



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

1- დეკემბერი, 20-- წელი

ქ. ახ-----ი

შესავალი ნაწილი

ახ-----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მალხაზ ენუქიძე

სხდომის მდ-ვ--ი დავით მელიქიძე

მოსარჩელე: ეკ-----ე კრ-----ი

წარმომადგენელი: ნო-----ი გვ-----ე, სმ--ტ ხო-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის
სარეგისტრაციო სამსახური, წარმომადგენელი ივ--ე ათ-----ი

მესამე პირი: ვა-----ნ მო-----ი (არ გამოცხადდა)

თარჯიმანი: გალაქტიონ გავრელიშვილი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

განხილვის ფორმა: ღია სასამართლო სხდომაზე

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახ-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8---
----- გადაწყვეტილება, მხოლოდ გადაფარვის ნაწილში, ს/კ 63.14.40.0--

მიწის ნაკვეთზე;

მოსარჩელე თავის სასარჩელო მოთხოვნებს აფუძნებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელე ეკ-----ე კრ-----მა 20-- წლის 0- სე-----ს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ქონების რეგისტრაცია, მიუხედავად იმისა, რომ წარდგენილი ქონდა უფლების დამდგენი დოკუმენტები სარეგისტრაციო სამსახურმა უარი უთხრა რეგისტრაციაზე, რადგან მათი განმარტებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება ვა-----ნ მო-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდ-თ: 63.14.40.0--. ამასთან დაკავშირებით დაინიშნა მედ-აციის სხდომა, სადაც არ გამოცხადდა არც ვა-----ნ მო-----ი და არც მისი მინდობილი პირი ედ-კ გო-----ი. ედ-კ გო-----მა ისე რომ მისთვის ცნობილი იყო აღნიშნული დავის შესახებ, უძრავი ქონება გადააფორმა მისი ცოლის ნა----ე გო-----ის სახელზე. # 63.14.40.0-- უძრავ ნივთთან მიმართებაში ედ-კ გო-----მა შეგნებულად შეცვალა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ისე რომ დატოვა მიწის ნაწილი სხვა მხარეს და დაირეგისტრირა ეკ-----ე კრ-----ის მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული გარემოება უტყუარად დასტურდება ე.წ. „უსაიდ-ს“ რუკით, სადაც ნათლად ჩანს მიწის კონფიგურაცია, ასევე ფოტო-სურათებით, ადგილზე არსებული ქვის კედლით შემოვლებული მყარი ღობით და მოშმეთა ჩვენებით. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი შეცდომით დარეგისტრირდა სხვა პირზე. მიუხედავად მისი არაერთი თხოვნისა ედ-კ და ნა----ე გო-----ებს გამოესწორებინათ შეცდომა, მათ უარი განუცხადეს.

2-18 წლის 1- ნო-----ის საოქმო განჩინებით, აღნიშნულ ადმინისტრაციულ საქმეზე საქმის წარმოება შეჩერდა #2/20--18 სამოქალაქო საქმის განხილვის გადაწყვეტამდე.

აბ-----ის რაიონული სასამართლოს, 20-- წლის 18 ივლისის განჩინებით # 3/32-18 ადმინისტრაციულ საქმეზე საქმის წარმოება განახლდა.

აბ-----ის რაიონული სასამართლოს, 20-- წლის 21 აგვისტოს განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაბმული იქნა ვა-----ნ მო-----ი, რომელსაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით გაეგზავნა სარჩელი თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად და ასევე კანონით დადგენილი წესით ეცნობა ყოველი სხდომის თაობაზე. აღნიშნულის მიუხედავად იგი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა.

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აბ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენლის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ სოფელ დი-----ში 500 მ² მო-----ის სახელზე აღრიცხა. საფუძველი იყო მიღება-ჩაბარების აქტი. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე რეესტრი არ იყო პასუხისმგებელი. თუმცა გამოიჩინა, რომ მო-----მა საკადასტრო ნახაზის მონაცემები შეცვალა, რამაც გადაფარვა გამოიწვია მოსარჩელის ნაკვეთთან, რომელსაც მაშინ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებული არ ჰქონდა და რეესტრში კრ-----ის მონაცემები არ ჰქონდა. იმ დროს მოქმედ- კანონით რეგისტრაცია კანონიერი იყო და შესაბამისად საჯარო რეესტრის წარმომადგენელი სარჩელს არ ცნობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მოსარჩელე ეკ-----ე კრ-----მა 20-- წლის 0- სე-----ს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ქონების რეგისტრაცია, მიუხედავად იმისა, რომ წარდგენილი ქონდა უფლების დამდგენი დოკუმენტები სარეგისტრაციო სამსახურმა უარი უთხრა რეგისტრაციაზე, რადგან მათი განმარტებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება ვა-----ნ მო-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდ-თ: 63.14.40.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-9, სხდომის ოქმი ს.ფ. 153-156; 159-161; 18-183; 236-238; 240);
- ზედდების ნახაზი რეგისტრირებულ მონაცემებთან (ს.ფ. 1-);
- 2-11 წლის 1- დე-----ის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #8-----03 გადაწყვეტილება.

3.1.2. აღნიშნულ დავასთან დაკავშირებით დაინიშნა მედ-აციის სხდომა, სადაც არ გამოცხადდა არც ვა-----ნ მო-----ი და არც მისი მინდობილი პირი ედ-კ გო-----ი. ედ-კ გო-----მა ისე რომ მისთვის ცნობილი იყო აღნიშნული დავის შესახებ, უძრავი ქონება გადააფორმა მისი ცოლის ნა----ე გო-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-9, სხდომის ოქმი ს.ფ. ს.ფ. 153-156; 159-161; 18-183; 236-238; 240);
- ნოტარიუს ეთერ ოთანაძის, 2-18 წლის 16 ივლისის ოქმი #2 მედ-აციის პროცესის შეწყვეტის თაობაზე (ს.ფ. 14).

3.1.3. ახ-----ის რაიონული სასამართლოს, 20-- წლის 2- თე-----ის #2/20--18 გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება და ეკ-----ე კრ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი: მოპასუხეებს ნა---ე გო-----სა (პ/ნ 0-----) და ვა-----ნ მო-----ს (რფ. მოქალაქის პასპორტი 0-----) შორის 2-18 წლის 0- ივლისს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ახ-----ის რაიონის სოფელ დი-----ში მდებარე, #63.14.40.0-- საკადასტრო კოდ-ს მქონე უძრავი ნივთის შეძენის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-9, სხდომის ოქმი ს.ფ. 153-156; 159-161; 18-183; 236-238; 240);
- ახ-----ის რაიონული სასამართლოს, 20-- წლის 2- თე-----ის #2/20--18 დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (ს.ფ. 169-173).

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, # 63.14.40.0-- უძრავ ნივთთან მიმართებაში ედ-კ გო-----მა შეგნებულად შეცვალა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ისე რომ დატოვა მიწის ნაწილი სხვა მხარეს და დაირეგისტრირა ეკ-----ე კრ-----ის მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული გარემოება დასტურდება ე.წ. „უსაიდ-ს“ რუკით, სადაც ნათლად ჩანს მიწის კონფიგურაცია, ასევე ფოტო-სურათებით, ადგილზე არსებული ქვის კედლით შემოვლებული მყარი ღობით და მოწმეთა ჩვენებით. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი შეცდომით დარეგისტრირდა სხვა პირზე. მიუხედავად მისი არაერთი თხოვნისა ედ-კ და ნა---ე გო-----ებს გამოესწორებინათ შეცდომა, მათ უარი განუცხადეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი 1-9, სხდომის ოქმი ს.ფ. 153-156; 159-161; 18-183; 236-238; 240);
- ფოტოსურათები (ს.ფ. 2--21);
- ე.წ. „უსაიდ-ს“ რუკა (ს.ფ. 22).

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები ქმნიან იმის დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება კანონს,

დარღვეული მათი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, შესაბამისად არსებობს აღნიშნული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ--ელა

საქართველოს ზოგად- ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5-ე, 53-ე, მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 96-ე მუხლის, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლებით

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს: ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახ-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილება, მხოლოდ გადაფარვის ნაწილში, ს/კ 63.14.40.0-- მიწის ნაკვეთზე;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს ზოგად- ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდ-ვიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდ-ვიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფებებსა და მოვლეობებს. ინდ-ვიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდ-ული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდ-ვიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია,

რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდ-ვიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდნარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო აქტი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ან-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილება, წარმოადგენს ინდ-ვიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-1--ე მუხლის საფუძველზე გასაჩივრების ვად-ს დ-ნება დაიწყება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ პროცესის მონაწილე პირს სასამართლო აქტით განემარტა გასაჩივრების შესაძლებლობა, სასამართლო, სადაც შეიძლება გასაჩივრება, მისი ადგილმდებარეობა, გასაჩივრების ვადა და წესი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის ადგენს თუ როდ-ს შეიძლება აღიძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის თანახმადაც

სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდ-ვიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდ-ვიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვად-ს გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში - უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის

ვადაში. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდ-ვიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის მიღებიდან ერთი თვის ვადაში.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახ-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის - ეკ-----ე კრ-----ის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქართველოს ზოგად- ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია და სადავო არაა რომ მოსარჩელე ეკ-----ე კრ-----მა 20-- წლის 0- სე-----ს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ქონების რეგისტრაცია, მიუხედავად იმისა, რომ წარდგენილი ქონდა უფლების დამდგენი დოკუმენტები სარეგისტრაციო სამსახურმა უარი უთხრა რეგისტრაციაზე, რადგან მათი განმარტებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება ვა-----ნ მო-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდ-თ: 63.14.40.0--. აღნიშნულ დავასთან დაკავშირებით დაინიშნა მედ-აციის სხდომა, სადაც არ გამოცხადდა არც ვა-----ნ მო-----ი და არც მისი მინდობილი პირი ედ-კ გო-----ი. ედ-კ გო-----მა ისე რომ მისთვის

ცნობილი იყო აღნიშნული დავის შესახებ, უძრავი ქონება გადააფორმა მისი ცოლის ნა---ე გო-----ის სახელზე. ახ-----ის რაიონული სასამართლოს, 20-- წლის 2- თე-----ის #2/20--18 გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება და ეკ-----ე კრ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი: მოპასუხეებს ნა---ე გო-----სა (3/6 0-----) და ვა-----ნ მო-----ს (რფ. მოქალაქის პასპორტი 0-----) შორის 2-18 წლის 0- ივლისს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ახ-----ის რაიონის სოფელ დი-----ში მდებარე, #63.14.40.0-- საკადასტრო კოდ-ს მქონე უძრავი ნივთის შეძენის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდნარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2-11 წლის 1- დე-----ის # 8----- გადაწყვეტილება არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, ვინაიდან აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ვა-----ნ მო-----ის სახელზე უკანონოდ საკუთრების უფლებით აღირიცხა ეკ-----ე კრ-----ის მიწის ნაკვეთი, რითაც დაირღვა მოსარჩელის საკუთრების უფლება და რის საფუძველზეც ეკ-----ე კრ-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი უთხრა უფლების რეგისტრაციაზე იმ მოტივით, რომ ეკ-----ე კრ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი ზედდებაში მოდ-ოდა უკვე იმ დროისათვის ვა-----ნ მო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 63.14.4.0--. ამრიგად გასაჩივრებული ინდ-ვიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ეკ-----ე კრ-----ის ინტერესებს მიაღმა პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ამასთან, დადგენილია რომ ეკ-----ე კრ-----ისა და ვა-----ნ მო-----ის მიწის ნაკვეთები მკვეთრად და თვალსაჩინოდ არის გამიჯნული მყარი გამყოფი საზღვრით - ქვის კედლით. მათი საზღვარი არის სწორხაზოვ--ი, მაგრამ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე ედ-კ გო-----მა 500 კვ.მ. ისე ასახა საკადასტრო აზომვით ნახაზზე, რომ შეიჭრა ეკ-----ე კრ-----ის საზღვრებში, ანუ მის მიერ ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთი ეკ-----ე კრ-----ის საზღვართან შეგნებულად გადასწია ქვის ღობის იქით მოსარჩელის მხარეს, ისე რომ ვა-----ნ მო-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ბოლოში მოაკლო იმდენი ფართი, რამდენიც შეიჭრა ეკ-----ე კრ-----ის მიწის ნაკვეთში ისე, რომ მან ფართი 500 კვ.მ. დატოვა უცვლელად, მაგრამ საზღვარი გადასწია ეკ-----ე კრ-----ის მხარეს, არა მიწის ნაკვეთის მთელ მოსაზღვრე პერიმეტრზე, არამედ მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ეკ-----ე კრ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა ყველა ის კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი, რაც აუცილებელია უფლების რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამასთან, სასამართლო

განმარტავს, რომ, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა ნაჩქარევად, ყველა გარემოების შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე. საჯარო რეესტრი დარწმუნდა რა იმაში, რომ ვა-----ნ მო-----ის წარმომადგენლის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი, სხვა მიწის ნაკვეთებთან ზედდებაში არ იყო, ამიტომ დაეყრდნო მხოლოდ საარქივო ცნობას, სადაც არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის არც ფართი, არც ზუსტი ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია, და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს და მიიღო გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციაზე, არა და საჯარო რეესტრი არ არის შეზღუდული იმაში, რომ მან მოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტები, ან თვითონ თავისი ინიციატივით მოიძიოს საქმისათვის მნიშვნელოვ--ი დოკუმენტები.

საქართველოს ზოგად- ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ინდ-ვიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება, ანუ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დ-დწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. ამავე კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში მითითებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლებს განმარტავს საქართველოს ზოგად- ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

განსახილველ საქმესთან მიმართებაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახ-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილება (მხოლოდ გადაფარვის ნაწილში, ს/კ 63.14.40.0-- მიწის ნაკვეთზე), გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურისა და მოთხოვნების დარღვევით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არ არის გამოცემული ფაქტობრივი გარემოებების სათანადო შეფასების შედეგად. ამდენად, საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, ეკ-----ე კრ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახ-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილება, მხოლოდ გადაფარვის ნაწილში, ს/კ 63.14.40.0-- მიწის ნაკვეთზე.

10. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს,

თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდ-საგან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-3-ე ნაწილის თანახმად, თუ მხარე, რომელიც ვალდებულია გადაიხადოს სასამართლოს ხარჯები, რამდენიმე ფიზიკური ან იურიდიული პირისაგან შედგება, მაშინ სასამართლო ხარჯები მათ შორის ნაწილდება თანაბრად.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდ-ლია 100 (ასი) ლარი. შესაბამისად, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს, მოსარჩელე ეკ-----ე კრ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს **100 (ასი) ლარის გადახდა;**

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვ--ელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-10-ე, მე-1-, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ეკ-----ე კრ-----ის (3/6 0-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. **ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახ-----ის სამსახურის, 2-11 წლის 1- დე-----ის #8----- გადაწყვეტილება, მხოლოდ გადაფარვის ნაწილში, ს/კ 63.14.40.0-- მიწის ნაკვეთზე;**
3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს, მოსარჩელე ეკ-----ე კრ-----ის (3/6 0-----) სასარგებლოდ, დაეკისროს **100 (ასი) ლარის გადახდა;**
4. გადაწყვეტილება შეიძლება, სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) ახ-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ახ-----ი, მაშტოცის ქ. № 110).

მოსამართლე:

მალხაზ

ენუქიძე

