



გ ა დ ა მ წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

22.11.2-----ლი

ქ. ამბროლაური
ამბროლაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გურამ გოცირიძე
სხდომის მდივანი ქეთევან არჩვაძე

მოსარჩელე: ნი-----ი

მოპასუხე: ონ-----ა
წარმომადგენელი: ი-----ძე

მოპასუხე – ს-----ი
წარმომადგენელი – ავ-----ი

მესამე პირი: თ-----ძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი, ონ-----ს სახელმწიფო
პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის აღ----- ოქმი.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი, 2-----ება.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი, საჯა-----
-----.

მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებს, რომ 2-----ს, ელექტრონულ აუქციონზე შეიძინა
სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო – სამეურნეო მიწის ნაკვეთი
(ს/-

8-----). ამავე პერიოდში, თ-----ქემ დაიწყო მოსაზღვრედ მდებარე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პროცესი, რომელზეც აღმართული იყო ერთსართულიანი შენობა – ნაგებობა. რეგისტრაციის საფუძვლად, წარდგენილი ჰქონდა 2-----ის საქართველოს მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათი, სარეგისტრაციო ნომრით – N8----- რომელზეც თანდართული იყო აზომვითი ნახაზი. აზომვით ნახაზზე ნათლად ჩანდა, როგორც შენობა – ნაგებობის მდებარეობა მიწის ნაკვეთზე, ასევე მიწის ნაკვეთის ფორმა და მისი გვერდების სიგრძეები.

2-----მ მიმართა ონ-----ს არსებული მიწის ნაკვეთსა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დასადგენად. აღნიშნული ნახაზი ზუსტად შეესაბამებოდა 2-----ის სააღრიცხვო ბარათით განსაზღვრულ ნახაზს. 2-----ის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N-----ის საფუძველზე, გამოიცა 8-----ის გამგებლის N-----ა, რომლითაც დაადასტურეს რეალურ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და შ----- მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზის იდენტიურობა. იდენტიურობის დადგენის შედეგად, მოხდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ზედდება მის მიერ აუქციონზე შეძენილ მიწის ნაკვეთთან. დაინიშნა მედიაცია და თ-----ქემ უარი განაცხადა მედიაციაში მონაწილეობაზე და შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება – სა-----მ, განმეორებით მიმართა საჯარო რეესტრს იმავე მიწის ნაკვეთის დასარეგისტრირებლად. მიწის ნაკვეთის ფართობი მართალია იგივე იყო, თუმცა, საკადასტრო ნახაზს გააჩნდა 20----- სარეგისტრაციო დოკუმენტში წარდგენილი ნახაზისაგან სრულიად განსხვავებული ფორმა და შენობა – ნაგებობის გარდა, ფარავდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწას. კერძოდ, აზ-----ი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას. საჯ-----ით, მიმართა ო-----იას იდენტიურობის დასადასტურებლად. ონ-----ით, ხელმეორედ დაადასტურა იმავე მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო ნახაზის იდენტიურობა, თუმცა ამჯერად – ფორმაშეცვლილის და გამოიცა ო-----ბა. საბოლოოდ, ონ-----ს ბრძანების საფუძველზე, საჯ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლება დაურეგისტრირა თ-----ქეს, რომლისთვისაც საკუთრების უფლება არ უნდა დაერეგისტრირებინა, რადგან აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თითქმის ნახევარი ეკუთვნოდა სახელმწიფოს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე

საჯ-----

წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო და მოთხოვნა მიიჩნია უსაფუძვლოდ. წარმომადგენლის განმარტებით მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული სადავო

გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მოპასუხე ონ-----ით, სარჩელი არ ცნო
და მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტები მიღებულია კანონის შესაბამისად, რაც შეეხება მოსარჩელის პოზიციას, რომ ადგილზე დათვალიერების ოქმი შედგენილია ფაქტების გამოკვლევის გარეშე, არასწორია და არ შეესაბამება არსებულ რეალობას, რადგან 2-----ს, ჯერ კიდევ არ არსებობდა ერთიანი ელექტრონული რუკა, სადაც დატანილი იქნებოდა მესაკუთრის მიწის ნაკვეთი. აქედან გამომდინარე, გახდა საჭირო შესაბამისი კანონის მიღება, რომელიც ამჟამად მოქმედებს და რომლის თანახმადაც ხდება იდენტიფიკაციის დადგენა. ასევე მიუთითებს, რომ ა-----ი, რომლის მომიჯნავედ მდებარეობს თ-----ის ნაკვეთი არის ო-----ტის საკუთრება.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1 მესამე პირი თ-----ძე წარმოდგენილი შესაგებლით, არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტავს, რომ 1-----

-----ბი, მსხვილფეხა პირუტყვის სასაკლაოს მშენებლობისათვის. მის მხრიდან, გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ყველა პირობა დათქმულ ვადაში შესრულდა, რის შემდგომაც, 2----- გაიცა ნებართვა, შენობის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე და შემდგომ დაარეგისტრირა ქონება ტექ.ბიუროში. გარკვეული წლები, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციონირებდა მსხვილფეხა პირუტყვის სასაკლაო. 2-----ს მოახდინა ტერიტორიის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შედგენა – 2-----ბზე და შესაბამისი უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან ერთად, წარადგინა საჯარო რეესტრში, რეგისტრაციის პროცესში აღმოჩნდა, რომ მის მიერ აზომილი ტერიტორია ზედდება იყო რეგისტრირებულ მონაცემებთან, რომელიც შემდგომ გახდა ცნობილი. დაინიშნა მედიაცია, რომლის დროსაც, თვითონ გამოცხადდა ნოტარიუსთან, ხოლო მოსარჩელე არ გამოცხადდა. მეორედ ჩანიშნულ მედიაციის პროცესზე არ გამოცხადებულა, რადგან იყო ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ, მთლიანად გადაფარული იყო სახელმწიფო სარგებლობის გზა და აღნიშნული გავლენას არ ახდენდა მოსარჩელის ინტერესზე. შესაბამისად, მედიაციაზე გამოცხადება უშედეგო იქნებოდა, რადგან ნი-----ი დაინტერესებულ მხარეს არ წარმოადგენდა. 2-----ლს განმეორებით მოხდა ტერიტორიის ა-----მ, რა დროსაც, ყველა ხარვეზი გამოსწორებული იქნა და წარადგინა საჯარო რეესტრში. მისი საკუთარი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არის საერთო სარგებლობის გზა, ხოლო გზის მოპირდაპირე მხარეს მოსარჩელის ნაკვეთი, ასევე მეორე, მხარეს ესაზღვრება ა-----ის ტერიტორია, რომელიც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა. მისი ქონების დაარეგისტრირებამდე მუნიციპალიტეტმა დაირეგისტრირა თავისი კუთვნილი

ტერიტორია, სახელმწიფომ თავისი საკუთარი ტერიტორია, რომელიც შემდგომ გაიტანა აუქციონზე, იყიდა მოსარჩელემ. შუამდგომლობის ავტორმა დოკუმენტაცია გადააგზავნა ო----- მერიაში,

უფლებამოსილი პირი იყო მისული მის კუთვნილ ტერიტორიაზე, ყველაფერი შემოწმდა უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან მიმართებაში და 2-----ს მოხდა აღნიშნული ქონების რეგისტრაცია. სარჩელში მოყვანილი გარემოება, თითქოს ტერიტორიის ნახევარი ეკუთვნის სახელმწიფოს, ტყუილია. მის მეზობლად მხოლოდ საერთო სარგებლობის გზა არის, ხოლო მოპირდაპირე მხარეს მოსარჩელის ნაკვეთია და მუნიციპალიტეტის საკუთრება, რომელიც დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არც სახელმწიფოსთან, არც მოსარჩელესთან არავითარი შეხება არ აქვს. აღნიშნული, რომ სიმართლეა ისიც ადასტურებს, რომ ნ-----ს მხრიდან, აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად, არცერთი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. მისთვის გაუგებარია, რა მიზეზით წარმოადგინა სარჩელი მოსარჩელემ.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილია, რომ ნი-----მა 2-----რს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება , ს/- 8-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2 დადგენილია, რომ 2-----თ-----ქემ წარადგინა ს-----
-----ოში განცხადება შ-----ს მიერ შესრულებული საკადასტრო
აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელსაც თან ერთვის საკუთრების უფლების
დამდგენი დოკუმენტი, კერძოდ: 20----- მიწის სააღრიცხვო ბარათი,
სარეგისტრაციო ნომერი 8-----, რომლის გაცემის საფუძველი იყო 1-----
-----ს სხდომის გადაწყვეტილება, ასევე მესაკუთრის მიერ, საჯარო
რეესტრში წარდგენილი იქნა სალაროს შემოსავლის ორდერიც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–20----- მიწის სააღრიცხვო ბარათი

– შ----- საკადასტრო ნახაზი

3.3 დადგენილია, რომ 2-----ს საჯ----- მიმართა
ო----- სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში „ სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული
რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის
შესახებ” საქართველოს კანონის მე -16 მუხლის შესაბამისად, მოეხდინა
იდენტიფიკაციის დადგენა. 2-----ის
N-----ი .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–2-----ის უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N-----ი

3.4 დადგენილია, რომ 20-----ომ მიმართა ო-----
-----იას სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში, „სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული
რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის
შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის
თანახმად, მომხდარიყო იდენტიურობის დადგენა, რომელსაც თან ახლდა ყველა
უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია. 2-----ს შესაბამისმა უფლებამოსილმა
პირმა, მ-----ა შეადგინა
უძრავი ნივთის ადგ----- და აღნიშნულის საფუძველზე, 2-----
-----ება. 2-----
-----ის ად----- ოქმისა და
ო-----ის 2-----ის საფუძველზე, დაასრულა
სარეგისტრაციო წარმოება მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–2----- უძრავი ნივთის ად----- ოქმი

–2-----ა

3.5. დადგენილია, რომ 2-----ს, თ-----ძემ N----- განცხადებით
მიმართა საჯ-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----.
დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას თან დაურთო საკადასტრო
აზომვითი ნახაზი და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–2-----ის, თ-----ძის N----- განცხადება

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

– მხარეთა ახსნა – განმარტება

3.6. დადგენილია, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული
რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი----- მიიღო სარეგისტრაციო
წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც
დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ 2-----თ გამოითხოვა
ინფორმაცია ო----- გამგეობიდან, მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის
დადგენის მიზნით და 2-----ის მიერ,
წარდგენილი იქნა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული
სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის იდენტიურობის შესახებ, ო-----

გამგებლის N-----ა და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

—ო----- გამგებლის N-----ა
—უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N-----ი.
—საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----

3.7 დადგენილია, რომ ი-----მა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, 2-----ბა, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N----- განაცხადით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთს და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის, დადგინდა ზედდება. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----ა დაინტერესებულ პირს ასევე აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის, ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად, სავალდებულო წესით, მიმართავდა სანოტარო მედიაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

—საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ი----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, 2----- გადაწყვეტილება.

3.8 დადგენილია, რომ 2----- მედიაციის პროცესის შეწყვეტის თაობაზე ინფორმაციის თანახმად, სანოტარო მედიაცია არ შედგა, კერძოდ, თ----- ძემ უარი განაცხადა მედიაციაზე, რის შემდგომაც, ი-----მა 2----- მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N----- –09 გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

—საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ი----- 2-----
-- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N----- –09 გადაწყვეტილება.

3.9 დადგენილია, რომ 20-----ს, თ-----ძემ განმეორებით მიმართა ს-----ოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილებების რეგისტრაცია რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.ო----- დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას თან დაურთო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი და ასევე მიუთითა

N----- განაცხადზე თანდართულ დოკუმენტებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

—თ-----ძის 20-----ის განცხადება

3.10 2-----, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----მა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N----- –03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცულ მონაცემებზე და ს/- 8----- უძრავი ნივთის მისამართად ფიქსირდებოდა ქ-----ია და შესაბამისად წარსადგენი იყო, კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის შესაბამისად, რაც 2----- დაინტერესებული პირის მიერ, წარდგენილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

—2----- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N----- –03 გადაწყვეტილება

3.11 დადგენილია, რომ 2----- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი----- მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ 2-----თ გამოითხოვა ინფორმაცია ო----- გამგეობიდან, მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით. შესაბამისად, 2-----ს ო----- გამგეობის მიერ წარდგენილი იქნა საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის შესახებ, ო----- გამგე-----ბა და უძრავი ნივთის ადგ-----ი. აღნიშნული დოკუმენტაციის თანახმად, გამგეობამ დაადასტურა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და შ-----ილს შესრულებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

----- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----ს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N----- გადაწყვეტილება,

—2-----

—ო----- გამგე-----ბა

—უძრავი ნივთის ადგ-----ი.

3.12 დადაგენილია, რომ 2----- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----მა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N-----07 გადაწყვეტილება, რითაც დაკმაყოფილდა თ-----მის მოთხოვნა და მის სახელზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება, უძრავ ნივთზე მდებარე, ქ-----
-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

–2----- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----მა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N-----
----07 გადაწყვეტილება

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

საქმეზე წარმოდგენილ მტკიცებულებათა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების გააანალიზება - შეჯერების საფუძველზე, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები გამოიცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკლევისა და შეფასების საფუძველზე.

4.1.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას, სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ, ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

4.1.2. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო, იმ გარემოებების დადასტურება, რაზეც ამყარებს თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული, რომ მას რაიმე ზიანი ადგება სადავო ადმინისტრაციული აქტებით.

ასევე სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეული პირის ინტერესი, რომელიც დავას აღძრავს სასამართლოში, პირველ რიგში, განპირობებულია იმით, რომ მას სურს დაიცვას უფლება, რომელიც მიაჩნია, რომ დაარღვია მოწინააღმდეგე მხარემ. ცხადია, რომ დარღვეული უფლების აღდგენა ყოველთვის უკავშირდება გარკვეული ქონებრივი, თუ არაქონებრივი უფლებების რეალურად და სრულად აღდგენას, ეს წარმოადგენს კიდევ, თავდაპირველ ინტერესს სასამართლოში დავის აღძვრისა.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, 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 (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს, ან ადასტურებს პირის, ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე, განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული, ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის სახელზე, საქმეში არ არსებობს საკუთრების უფლების, ან სხვაგვარად მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი, ან უფლების

დამდგენი რაიმე დოკუმენტი, რომელიც დაადგენდა სადავო ადმინისტრაციული აქტების მოსარჩელისთვის ზიანის მიყენების ფაქტს. მოსარჩელეს მოცემულ სადავო მიწის ნაკვეთზე - 2-----

----- არ გააჩნია მართლზომიერად ფლობის უფლება, ასევე არ დასტურდება, მოსარჩელის უფლების უკანონო შეზღუდვა. სასამართლო თვლის, რომ უსაფუძვლოა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სარჩელი, თუმცა სასამართლო თვლის, რომ სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები და მასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული აქტები, კანონით დადგენილი წესითაა გამოცემული.

6.4. მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციას ახორციელებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტით დადგენილი, უშუალოდ სარეგისტრაციო, თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

6.5. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე, ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე, გადაწყვეტილების მიღებით, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს, ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება, ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში, დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის, ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში, 2-----, თ-----ქმ წარადგინა ს-----

-----ოში განცხადება – შ-----ს მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელსაც თან ერთვის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, კერძოდ: 20----- მიწის სააღრიცხვო ბარათი, სარეგისტრაციო ნომერი 8----- რომლის გაცემის საფუძველი იყო 1-----
-----ს სხდომის გადაწყვეტილება. მესაკუთრის მიერ, საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა სალაროს შემოსავლის ორდერიც. 2-----ს, საჯ-----
----- მიმართა ო----- სახელმწიფო

პროექტების ფარგლებში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, მოეხდინა იდენტიფიკაციის დადგენა. 2-----
-----ის N0--- ოქმი.

2-----, ს-----ომ მიმართა ო-----იას, სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მომხდარიყო იდენტიფიკაციის დადგენა, რომელსაც თან ახლდა ყველა უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია.

2-----სს, შესაბამისმა უფლებამოსილმა პირმა, მერის წარმომადგენელმა ო-----
-----ა შეადგინა უძრავი ნივთის ადგ-----
-----ი და აღნიშნულის საფუძველზე, 2-----
-----ება.

2-----ს, ს-----ომ, 2----- უძრავი ნი-----
-----ისა და ო-----ის 2-----
ის საფუძველზე, დაასრულა სარეგისტრაციო წარმოება მიწის ნაკვეთზე.

6.6 დადგენილია, რომ 2-----ს, თ-----ქმ N----- განცხადებით მიმართა საჯ-----

----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----
დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას თან დაურთო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----
----- მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N-----
----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ 2-----
-----თ, მან გამოითხოვა ინფორმაცია ო----- გამგეობიდან, მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით. შესაბამისად, 2-----
-----ის მიერ, წარდგენილი იქნა საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის შესახებ, ო-----

----- გამგებლის N-----ა და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N-----
ი.

6.7 დადგენილია, რომ ი-----მა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ, 2----- გადაწყვეტილება,
რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N----- განაცხადით

სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთს და 8----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის, დადგინდა
ზედდება.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის ი-----ა დაინტერესებულ პირს ასევე აცნობა, რომ
სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო
აზომვითი ნახაზის, ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ
განცხადების წარუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის
გადასაწყვეტად, სავალდებულო წესით, მიმართავდა სანოტარო მედიაციას.

6.8 მოცემულ შემთხვევაში, 2----- მედიაციის პროცესის შეწყვეტის
თაობაზე ინფორმაციის თანახმად, სანოტარო მედიაცია არ შედგა, კერძოდ, თ-----
ქემ უარი განაცხადა მედიაციაზე, რის შემდგომაც, ი-----მა 2-----
----- მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N----- -09
გადაწყვეტილება. 20-----ს თ-----ქემ განმეორებით მიმართა ს-----
-----ოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში,
ცვლილებების რეგისტრაცია, რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ-----
----- საკადასტრო კოდი 8-----. დაინტერესებულმა
პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას თან დაურთო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და
პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი და ასევე მიუთითა, N-----
განაცხადზე თანდართულ დოკუმენტებზე.

2-----, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის
მართვის სამსახურის ი-----მა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ N----- -03 გადაწყვეტილება, რომლითაც
დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცულ
მონაცემებზე და ს/- 8----- უძრავი ნივთის მისამართად ფიქსირდებოდა, ქა-----
----- და შესაბამისად, წარსადგენი იყო
კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტაციის შესაბამისად და 2----- დაინტერესებული პირის მიერ,
წარდგენილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

6.9 მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----, ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----
----- მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N-----
გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ 2----- N2-

--- წერილით, გამოითხოვა ინფორმაცია, რა----- გამგეობიდან, მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით. შესაბამისად, 2-----ს, რა----- გამგეობის მიერ, წარდგენილი იქნა საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის შესახებ, რა----- გამგე-----ბა და უძრავი ნივთის ადგი-----ი. აღნიშნული დოკუმენტაციის თანახმად, გამგეობამ

დაადასტურა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტითა და შ-----ს შესრულებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია.

6.10 დადაგენილია, რომ 2-----, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----მა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N-----07 გადაწყვეტილება, რითაც დაკმაყოფილდა თ-----ძის მოთხოვნა და მის სახელზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ-----.

6.11 სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ქ----- მონაცემებით, უკვე რეგისტრირებული იყო თ-----ძის სახელზე და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა 1-----.

6.12 „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად. მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალს ადგენს ზემოაღნიშნული კანონის მე-3 მუხლი, რომელიც არ არის ამომწურავი და ითვალისწინებს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული, სხვა დოკუმენტაციის წარდგენის შესაძლებლობას.

6.13. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, 1. სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: ა) საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის,

ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა; ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას, მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია

ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის, ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის), ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით; გ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს. 2. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

მოცემულ შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ბრძანებით და უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით, დადასტურებული იქნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა.

6.14. დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, მარეგისტრირებელი ორგანოს მხრიდან, მოთხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული, მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. 2-----ს, შესაბამისმა უფლებამოსილმა პირმა, მერის წარმომადგენელმა ო-----ულ ერთეულში – ლე----- შეადგინა უძრავი ნივთის ად----- ოქმი და აღნიშნულის საფუძველზე, გამოიცა ო-----ის 2----- ი 1-----ება, სადაც დადასტურებულია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიწის (უძრავი ქონების), საკადასტრო კოდი N8----- და T-----

შესრულებულ საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

6.15. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-----ით 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 “ მეოთხე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების

შესაბამისად, სააგენტო სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით, გამოითხოვს საქმისათვის არესებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან.

6.16 საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის №150 ბრძანებით, დამტკიცებულია მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის ფორმის დამტკიცების შესახებ. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ, ოქმი შედენილია აღნიშნული ნორმატიული აქტის შესაბამისად და ინფორმაცია გაგზავნილია საჯარო რეესტრის

მიერ, კანონით დადგენილი წესით და ვადაში.

6.17 სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტებს, რომ სადავო აქტები გამოიცა არასრული ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად, საქმისათვის არესებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შედეგად. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობით გამოცემული აქტების ფორმალური კანონიერების განმსაზღვრელ ერთ-ერთ კრიტერიუმს წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება. წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას, იმ სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრების შესახებ, რომელთა საფუძველზეც, გამოიცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც, გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებსა და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც, ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ, კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს.

6.18 მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, დარღვეული არ არის გასაჩივრებული აქტის მომზადებისას და გამოცემისას, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების შესახებ. სადავო აქტი შეიცავს დასაბუთებას, თუ კონკრეტულად, რომელ გარემოებებზე დაყრდნობით, მიიღეს ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება, ამასთანავე, ადმინისტრაციული წარმოებისას, შესწავლილი და გამოკვლეულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულია, ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, რითაც ასევე დაცულია ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები.

6.19 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 აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა, ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე, ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების, ან მემკვიდრეობით მიღების, საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება, ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე, ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის, აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების

განსაზღვრისას, ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში, მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება, კანონის საფუძველზე შექმნილი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული, სამართლიანი

სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე, როგორც საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს, არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას, მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ, გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო

ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო აქტები - ო-----
ტის 2-----, ო-----
----- მერიის 2-----ის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგ-----ი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ი-----ს რეგისტრაციის შესახებ 2-----ის გადაწყვეტილება N-----07 და ამონაწერი ს----- არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და არც მათი მომზადება-გამოცემისას, ზაკ-ის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევებს ადგილი არ ჰქონია. ასევე, ამ აქტებით მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, რაიმე ზიანი არ ადგება და არც უკანონოდ არ იზღუდება. შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ, საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას, სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს, ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება, სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი, ხოლო სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

3. გაუქმდეს 2----- განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რითაც სა-----ს აეკრძალა სადავო უძრავ ქონებაზე, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, ს-----

-----, რაიმე სახის ცვლილებების რეგისტრაციის განხორციელება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან – 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. № 32), სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს (ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა N13) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გურამ გოცირიძე