



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

27.12.2019წელი
ზესტაფონი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ზესტაფონის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მიხეილ ბეზიაშვილი

სხდომის მდივანი მარინა კვინიკაძე, ირინე კვირიკეიშვილი

მოსარჩელე გ----- ზ-----,
წარმომადგენელი: ე----- ბ-----;

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
მართვის იმერეთის რეგიონული ოფისი,
წარმომადგენელი: ა----- ყ-----;

მოპასუხეები: დ----- ზ-----, ა----- გ-----,
წარმომადგენელი: რ----- ლ-----;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის 2012 წლის 26 აპრილის
N882012159582-06 გადაწყვეტილება თ----- ზ----- სახელზე მიწის
რეგისტრაციის შესახებ;

- 1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის 2018 წლის 1 მაისის N882012175801-03 გადაწყვეტილება დ----- ზ----- სახელზე მიწის რეგისტრაციის შესახებ;
- 1.3. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის 2018 წლის 4 იანვრის N892017065284-12 გადაწყვეტილება ა----- გ----- სახელზე მიწის რეგისტრაციის შესახებ;
- 1.4. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის 2018 წლის 17 ოქტომბრის N892018626013-18 გადაწყვეტილება საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ;
- 1.5. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის 2018 წლის 3 დეკემბრის N494352 გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

მოსარჩელის პოზიცია:

1997 წელს მოსარჩელის დედას - მ----- ზ-----ს მიეზომა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით მიწა ოთხ ნაკვეთად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში. მათ შორის ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია, როგორც საპრივატიზაციო ნაკვეთი N2, სახნავი 3500 კვ.მ ,მასზე არ არის მითითებული საზღვრები. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის სააგენტოში წარადგინა მითითებული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი და მოითხოვა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მითითებული ნაკვეთი ზედდებაში აღმოჩნდა ა----- გ-----ა და დ----- ზ----- საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებთან, რომელიც რეგისტრირებული აქვთ 2012 წელს. მოსარჩელეს მოეთხოვა კორექტირებული ნახაზის წარდგენა ზედდების აღმოფხვრის მიზნით. მოწინააღმდეგე მხარეები მედიაციის პროცესში არ გამოცხადდნენ. მიაჩნია, რომ ა----- გ-----ა და დ----- ზ----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა უკანონოდ და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სარჩელს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ კითხვა-პასუხის რეჟიმში დამატებით განმარტა, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ შედის მისი დედის - მ----- ზ----- სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში, თუმცა იგი არის ბაბუისეული ნაკვეთი და უნდა გადაეცათ დედამისისათვის, მას კი მოტყუებით სულ სხვა ადგილზე გადასცეს მიწის ნაკვეთი (იხ. 2019 წლის 27 დეკემბრის

სხდომის ოქმი 15:27:32სთ, 15:28:17 სთ, 15:28:35 სთ). მიაჩნია, რომ არ უნდა მომხდარიყო მისი რეგისტრაცია სხვა პირებზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო შემდეგ გარემოებათა გამო: 2018 წლის 16 ივლისს, **გ----- ზ-----მ** №892018626013 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ-----ში მდებარე 1500 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №892018626013 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის მონაცემებს დაუდგინა ზედდება 3----- და 3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან (მესაკუთრეები **დ----- ზ----- და ა----- გ-----**). 2018 წლის 17 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018626013-18 გადაწყვეტილება იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

2018 წლის 31 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა **გ----- ზ-----მ** და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის №892018626013-18 (17.10.2018) გადაწყვეტილების გაუქმება და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2018 წლის 3 დეკემბრის №494352 გადაწყვეტილება. 2018 წლის 31 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა **გ----- ზ-----მ** და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის №892018626013-18 (17.10.2018) გადაწყვეტილების გაუქმება და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2018 წლის 3 დეკემბრის №494352 გადაწყვეტილება.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, 3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრეა **დ---- ზ----** . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს **თ---- ზ-----** მიერ გაცემული ჩუქების ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი: 26.04.2012; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, 3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრეა **ა----- გ-----** . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №231 აქტი, №171280375 სამკვიდრო მოწმობა, №33/127749 საარქივო ცნობა.

მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული გადაწყვეტილებების მიღებისას ყოველმხრივ და სრულად არის გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის მასალები. შესაბამისად, სარჩელი არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელი დაეთანხმა შესაგებელს და ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მოპასუხეებმა - **დ---- ზ----- და ა----- გ-----მ** წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელის არ ცნეს და მიუთითეს, რომ **მ----- ზ-----** სახელზე სისტემურად რეგისტრირებული კოდებით მიწის ნაკვეთების კუთვნილებასთან დაკავშირებით მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელი ნიშანი/მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეობა მიმდებარე მიწის ნაკვეთებთან არ წარუდგენია ადმინისტრაციული ორგანოსათვის და რეალურად არ შეესაბამება მისი მოსაზღვრეობა მოპასუხეების საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს. მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი. მოპასუხეების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულია მათ ხელთ არსებული დოკუმენტების საფუძველზე. შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 1997 წელს მოსარჩელის დედას - მ----- ზ-----ს N838 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ----- ში მიეზომა მიწა ოთხ ნაკვეთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N N838 ;

3.2. მ----- ზ----- სახელზე გაცემულ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია საპრივატიზაციო ნაკვეთი N2, სახნავი 3500 კვ.მ, რომელზეც არ არის მითითებული მოსაზღვრეები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N N838 ;

3.3. 2018 წლის 16 ივლისს, გ----- ზ-----მ №892018626013 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ-----ში მდებარე 1500 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 17 სექტემბრის №892018626013 გადაწყვეტილება;
- სარჩელი;
- შესაგებელი;

3.4. №892018626013 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მოსარჩელეს დაუდგინა ზედდება 3----- და 3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან, რომლის მესაკუთრეები არიან დ---- ზ----- და ა----- გ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 17 სექტემბრის №892018626013 გადაწყვეტილება;
- სარჩელი;
- შესაგებელი;

3.5. 2018 წლის 17 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018626013-18 გადაწყვეტილება იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018626013-18 გადაწყვეტილება;

3.6. 2018 წლის 31 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა გ----- ზ-----მ და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების

რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის №892018626013-18 (17.10.2018) გადაწყვეტილების გაუქმება და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 დეკემბრის N494352 გადაწყვეტილება;

3.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 დეკემბრის №494352 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 დეკემბრის N494352 გადაწყვეტილება;

3.8. 2012 წლის 17 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურს №882012159582 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა თ-----ზ-----მ და მოითხოვა ზესტაფონის რაიონის, სოფელ რ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და საარქივო ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 26 აპრილის №882012159582-06 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში მდებარე 2520 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს/კ 3----- - მიწის ნაკვეთის №621 მიღება-ჩაბარების აქტისა და №AA2012011473-05 საარქივო ცნობის (გაფორმების თარიღი: 17/04/2012, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი ზესტაფონის არქივი) საფუძველზე დარეგისტრირდა თ-----ზ----- საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 26 აპრილის №882012159582-06 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;

3.9. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, №

3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ამჟამინდელი მესაკუთრეა დ----- ზ-----. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი: 26.04.2012; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 01 მაისის N882012175801-03 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.10. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, №3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრეა ა----- გ-----. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №231 აქტი, №171280375 სამკვიდრო მოწმობა, №33/127749 საარქივო ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი - 04/01/2018 წელი;

3.11. დადგენილია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ შედის მოსარჩელის დედის - მ----- ზ----- სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში და არც ფაქტობრივად ფლობს მოსარჩელე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 27 დეკემბრის სხდომის ოქმი 15:27:32სთ, 15:28:17 სთ, 15:28:35 სთ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გ----- ზ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი;

საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა

და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით
დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია;
საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის
№48 დადგენილება;
„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების
პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს
მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“
საქართველოს პრეზიდენტის №327 ბრძანებულება;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები. შესაბამისად, სასამართლომ უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

6.2. მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 26 აპრილის N882012159582-06, 2018 წლის 1 მაისის N882012175801-03, 2018 წლის 4 იანვრის N892017065284-12, 2018 წლის 17 ოქტომბრის N892018626013-18 და 2018 წლის 3 დეკემბრის N494352 გადაწყვეტილებები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის

მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.3. სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის, საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული "საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია".

6.4. "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს 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. მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

6.5. დადგენილია, რომ 2012 წლის 17 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურს №882012159582 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **თ----- ზ-----მ** და მოითხოვა ზესტაფონის რაიონის სოფელ **რ-----**ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და საარქივო ცნობა. საქართველოს ეროვნული არქივის ზესტაფონის არქივის 2012 წლის 17 აპრილის AA2012011473-05 ცნობის თანახმად, ზესტაფონის არქივში დაცული ზესტაფონის რაიონის სოფელ **რ-----**-ის საკრებულოს 1986-1990 და 2001 -2006 წლების საკომლო წიგნების მიხედვით, კომლის უფროსად რეგისტრირებულია **ნ--- ბ----- ასული ზ-----**, რომლის კომლი შედგება: 1986-1990 წლების მონაცემებით: 1. **ნ--- ბ----- ასული ზ-----**ოჯახის უფროსი; 2. **ნ--- დ-----ის ასული ზ-----**რძალი; 3. **დ-----ი რ----- ძე ზ-----**შვილიშვილი (ხაზი აქვს

გადასმული); 4. **თ---- რ----- ძე ზ-----** შვილიშვილი. 2001-2006 წლებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად რეგისტრირებულია **თ---- რ----- ძე ზ-----**.

6.6. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს, რომლის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს 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. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

6.7. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

საქართველოს კანონმდებლობით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საკუთრების უფლების წარმოშობის ორი განსხვავებული ფორმით რეგულირების უფლებით არის აღჭურვილი, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აწარმოებს: 1. საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და 2. საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას; საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის

საფუძველს წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი და ამგვარი უფლების საფუძველზე საკუთრების უფლების აღიარება.

6.8. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მიღებით საქართველოში დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა, რომელიც შეეხო როგორც საკომლო, ისე საბაღე, სოფლად და ქალაქად მცხოვრებ პირთა სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. აღნიშნული დადგენილების მე-5 პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. ამავე დადგენილების თანახმად, მიწების გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო. მიწის რეფორმის პერიოდი საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე (გარდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიისა) განისაზღვრება 1992 წლის 18 იანვრიდან 1999 წლის პირველ თებერვლამდე.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა ხდებოდა 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით, ხოლო 1992 წლის 1 იანვრის შემდეგ გაყრის შედეგად წარმოქმნილი ახალი კომლების მიწით დაკმაყოფილება უნდა მომხდარიყო სარეზერვო ფონდის შექმნის შემდეგ.

1993 წლის 28 ივნისს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის მიერ მიღებულ იქნა №503 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტმა ზემოხსენებული დადგენილებით რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში გადაცემის დამადასტურებელი საბუთების გაცემის უზრუნველსაყოფად დაადგინა, რომ დამტკიცებულიყო მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმა.

„საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი

წარმოადგენდა მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ სახელმწიფო აქტის გაცემისა და საცხოვრებელი სახლის დაპროექტება-მშენებლობის ერთადერთ საფუძველს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ **თ----- ზ-----** მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები, კერძოდ, მიღება-ჩაბარების აქტი და საარქივო ცნობა იყო ის დოკუმენტები, რომლებიც წარმოშობდა რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 26 აპრილის №882012159582-06 გადაწყვეტილებით ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში მდებარე 2520 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე - ს/კ 3----- - მიწის ნაკვეთის №621 მიღება-ჩაბარების აქტისა და №AA2012011473-05 საარქივო ცნობის (გაფორმების თარიღი: 17/04/2012, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი ზესტაფონის არქივი) საფუძველზე დარეგისტრირდა **თ----- ზ-----** საკუთრების უფლება.

6.9. მოსარჩელის მეორე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 1 მაისის №882012175801-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რომლითაც განხორციელდა **დ----- ზ-----** საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია შემდეგი: 2012 წლის 26 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურს №882012175801 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **დ----- ზ-----მ** და ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე - ს/კ 3----- . სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული 2012 წლის 26 აპრილის ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად დგინდება, რომ **თ----- ზ-----მ დ----- ზ-----ს** აჩუქა ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში მდებარე უძრავ ნივთი - ს/კ 3----- . ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 1 მაისს მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ №882012175801-03 გადაწყვეტილება და ს/კ 3----- მქონე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ჩუქების ხელშეკრულების (გაფორმების თარიღი: 26/04/2012, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახური) საფუძველზე, დარეგისტრირდა **დ-----ი ზ-----**.

6.10. მესამე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 4 იანვრის №892017065284-12 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც განხორციელდა **ა----- გ-----** საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულ ოფისს №892017065284 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ა----- გ-----მ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე. სარეგისტრაციო განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი-აზომვითი ნახაზი და განცხადება. სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული №231 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის (გაფორმების თარიღი: 05/03/1995წ.) თანახმად, მოქალაქე ტ----- ი----- ძე გ-----ს ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში გადაეცა 1,95 ჰა. 8 ნაკვეთად, ხოლო ამავე სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 120832189, რეგისტრაციის თარიღი: 07.08.2012 წ.), ა----- გ-----მ, როგორც მამის ტ----- გ-----მემკვიდრემ, სამკვიდრო მიიღო სრულად. სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობის (№171280375, გაფორმების თარიღი: 01/11/2017) თანახმად, დგინდება, რომ ა----- გ-----მ, როგორც დედის გ----- გ-----მემკვიდრემ, ასევე სრულად მიიღო სამკვიდრო.

შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის

№892017065284-12 (04.01.2018წ.) გადაწყვეტილებით ზესტაფონის რაიონის სოფელ რ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე - ს/კ 3----- - კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობის, №231 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტისა და №33/127749 საარქივო ცნობის (გაფორმების თარიღი: 27/08/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი) საფუძველზე დარეგისტრირდა ა-----ი გ----- საკუთრების უფლება.

6.11. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელემ 2018 წლის 16 ივლისს, №892018626013 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ რ-----ში მდებარე 1500 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №892018626013 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის მონაცემებს დაუდგინა ზედდება 3----- და 3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან (მესაკუთრეები დ----- ზ----- და ა----- გ-----). დავის მოგვარების მიზნით, ჩატარდა მედიაციის სხდომა, რომელზედაც მხარეები ვერ შეთანხმდნენ. რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ განმარტა, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ შედის მისი დედის - მ-----

----- **ზ**----- სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში, თუმცა იგი არის ბაბუისეული ნაკვეთი და მიაჩნია, რომ არ უნდა მომხდარიყო მისი რეგისტრაცია სხვა პირებზე.

6.12. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ პუნქტის მიხედვით, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემებთან.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის პირველი აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცდა „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 პუნქტის შესაბამისად, 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.

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 („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“

ქვეპუნქტი).

6.13. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი მესამე მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ და „ნ“ პუნქტებში მოცემულია საკუთრების უფლების და მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალი: საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტებს წარმოადგენს – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

6.14. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის №327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტის თანახმად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის

მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა. გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ.

6.15. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

6.16. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე **გ----- ზ-----მ** მარეგისტრირებელ ორგანოში ვერ წარადგინა ვერცერთი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც გახდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი. შესაბამისად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ კანონის დაცვით მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების

მიმდინარეობის შესახებ, ხოლო იმის გათვალისწინებით, რომ 30-დღიან ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2018 წლის 17 ოქტომბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018626013-18 გადაწყვეტილება, რაც გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ, თუმცა 2018 წლის 3 დეკემბრის №494352 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხოლოდ ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი იყო მოსარჩელის „ბაბუისეული“, რეგისტრაციისათვის აუცილებელი დოკუმენტების არ ქონის პირობებში, არ შეიძლება გამხდარიყო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოქმედებდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების სრული დაცვით, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები.

6.17. ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გ----- ზ----- სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან

ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, როგორც ინვალიდი პირი, ამასთან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხეებზე დაკისრების კანონისმიერი საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

კონკრეტულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ----- ზ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. № 32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ზესტაფონი, წერეთლის ქ. №7).

მოსამართლე:
ნიკურაძე

შოთა