



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

06.02.2020 წელი
ზესტაფონი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე შოთა ნიკურაძე
სხდომის მდივანი ირინე კვირიკეიშვილი**

მოსარჩელე: ქეთევან ბარდაველიძე, ინგა ნერგაძე;
წარმომადგენელი: სპარტაკ კაპანაძე,

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის
სარეგისტრაციო სამსახური,
წარმომადგენელი: ავთანდილ ყიფიანი;

მესამე პირები: დავით ბარდაველიძე, თინათინ ბარდაველიძე, ზაირა ჭიჭინაძე,
წარმომადგენელი: რუსუდან ლელაძე;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის სააგენტოს 2018 წლის
21 აგვისტოს N892018715509-03 და 2018 წლის 25 სექტემბრის
N892018779512-10 გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც
დაუკმაყოფილდა დავით ბარდაველიძეს მოთხოვნა ზესტაფონის
რაიონის სოფელ ზოვრეთში 650 კვ.მ მიწის რეგისტრაციის თაობაზე,
ამასთან, მოხდა ცვლილება და მოსარჩელების ეზოში დამატებით

გადმოწია თავისი საზღვარი;

- 1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის N507686 გადაწყვეტილება, რომლითაც უარი ეთქვა მოსარჩელე მხარეს საჩივრის განხილვაზე, სადაც დაყენებული იყო რეგისტრაციის შესახებ N892018715509-03 და N892018779512-10 (მესაკუთრეები დავით ბარდაველიძე, თინათინ ბარდაველიძე, ზაირა ჭიჭინაძე) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა;**
- 1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 მაისის N166515 გადაწყვეტილება, საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე, რომელმაც შეწყვეტილ სარეგისტრაციო წარმოებაზე განაახლა სარეგისტრაციო წარმოება;**
- 1.4 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის N892018973627-21 გადაწყვეტილება;**
- 1.5 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის N170579 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ;**
- 1.6 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მიწის მიღება-ჩაბარების N177 აქტში მითითებული (N1, ეზო სახლი) 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოსარჩელების სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე;**
- 1.7 ბათილად იქნეს ცნობილი 1990 წელს ვ----- ბ----- სახელზე გაცემული სახლის ტექნიკური პასპორტი (მოთხოვნა დააზუსტა პაექრობის ეტაპზე, 2020 წლის 6 თებერვლის სხდომაზე. 16:01:12 სთ);**
- 1.8 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარისა და საკანცელარიო ხარჯების - 59.20 ლარის ანაზღაურება;**

მოსარჩელის პოზიცია: 2018 წლის 8 ნოემბერს სერგო ბარდაველიძემ სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურს ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის

საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. განცხადებას დაურთო აზომვითი ნახაზი და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. სააგენტომ წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018973627-03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებასა და საკადასტრო კოდით N32.04.34.349 რეგისტრირებულ (მესაკუთრეები **დავით ბარდაველიძე, თინათინ ბარდაველიძე, ზაირა ჭიჭინაძე**) მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, სადაც სააგენტომ მიუთითა, რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, ხოლო თუ დავა დადასტურდებოდა, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად შეერჩია მედიატორი ნოტარიუსი. 2018 წლის 1 დეკემბერს გარდაიცვალა **სერგო ბარდაველიძე**, რის გამოც 2018 წლის 7 დეკემბერს მისი კომლის წევრმა - **ქეთევან ბარდაველიძემ** საჩივრით მიმართა სააგენტოს, რომელშიც დააკონკრეტა, რომ მის ბებია-ბაბუას ჰყავდა 6 შვილი - სამი ვაჟი და სამი გოგო. ვაჟებიდან უფროსი შვილი - **დავით ბარდაველიძე** საცხოვრებლად გადავიდა ქ.ქუთაისში, ხოლო მომდევნო ორი ძმა - **ვ—** და **ვალიკო ბარდაველიძეები** დარჩნენ ბაბუის დანატოვარ სახლში. 1962 წელს **ვალიკო ბარდაველიძემ** ბაბუის დანატოვარ ეზოში ცალკე დაიწყო სახლის მშენებლობა, რომელიც დაამთავრა 1970 წელს, ხოლო ბაბუის დანატოვარი ეზო გაიყო ორმა ძმამ. ცალ-ცალკე კომლად გაყოფაც მოხდა შემდეგნაირად: ბაბუის დაყენებული ჭიშკარი დარჩა მოსარჩელის ოჯახს, ხოლო **ვ—** **ბარდაველიძეს** თავის ეზოში უნდა გაეჭრა ლობე და ჩაედგა ჭიშკარი, სადაც **დავით ბარდაველიძემ** გაჭრა ლობე ჭიშკრის ჩასადგმელად და „სოკარ გაზის“ სამსახურს დააყენებინა ე.წ. „არკა“. **ვალიკო და ვ—** **ბარდაველიძეებმა** ბაბუის დანატოვარი სახლი 1971-1973 წლებში დაშალეს და გადაიტანეს **ვ—** **ის** ეზოში, სადაც მდებარეობს მესამე პირების სახლი. 1976 წელს მოსარჩელეთა ოჯახის მიერ აშენდა გარაჟები, რომლის მისასვლელი გზა მიუერთდა საურმო გზას, რომელიც გადიოდა სახლებისა და გარაჟების უკან, საქონლის საბმულში. 1986 წელს მოსარჩელის ოჯახმა მოხრეშა აღნიშნული გზა ჭიშკრიდან გარაჟებამდე. მოსარჩელეთა სახლზე, **ვალიკო ბარდაველიძემ** მეორე ძმას - **დავით ბარდაველიძეს** მიაშენებინა ორი ოთახი და გამოუყო ოთახების მიმდებარედ ეზო, ხოლო ნაწილი თვითონ **დავით ბარდაველიძემ** შეიძინა მეზობლისაგან. 1986 წელს **ვ—** **ბარდაველიძემ** აშენებულ სახლზე მოსარჩელეთა მხარეს მიაშენა აივანი და მათ ეზოში დააყენა საყრდენი მილები, რითაც გადაიწია მოსარჩელეთა ეზოში, სადაც გადიოდა საურმო გზა. საურმო გზის გასწვრივ, მოსარჩელეებს ჭიშკრიდან გაკეთებული ჰქონდათ რკინის მასალისაგან დამზადებული „ტალავერი“, რომელიც ჩადიოდა **ვ—** **ბ—** მიშენებულ აივანამდე ოთხი მეტრის დაცილებით. 2018 წელს **დავით ბარდაველიძემ** მოსარჩელეთა ორ ფრთიანი ჭიშკრის ერთი ფრთა თვითნებურად ჩამოხსნა და მოჭრა საყრდენი მილი, ასევე მის გასწვრივ მოჭრა კენახი და რკინის მასალისაგან დამზადებული ნაწილი „ტალავერი“. მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ბათილად ეცნოთ მესამე პირების უფლების

დამდგენ დოკუმენტად წარდგენილი 1990 წელს გაცემული სახლის ტექნიკური პასპორტი და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც მესამე პირებს თანასაკუთრების უფლებით დაურეგისტრირდათ 650 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. სააგენტომ უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მიაჩნიათ, რომ მესამე პირთა სახელზე განხორციელებული უკანონო რეგისტრაციით მიაღმა ზიანი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით უკანონოდ შეიზღუდა მათი საკუთრების უფლება, რის გამოც სარჩელის საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელები და მათი წარმომადგენელი დაეთანხმნენ სარჩელს და ითოვეს მისი დაკმაყოფილება.

2.1. მოპასუხის პოზიცია;

2.1. მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ და ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს შემდეგი: 2018 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს N892018715509 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **დავით ბარდაველიძემ** და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 650 კვ.მ უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ-----. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი და ყოველმხრივი გამოკვლევის შედეგად მარეგისტრირებული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ მისაღები იყო N892018715509-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები. 2018 წლის 06 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს N892018779512 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **დავით ბარდაველიძემ** და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ-----. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი

დოკუმენტის ასლი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. მარეგისტრირებული ორგანოს 2018 წლის 12 სექტემბრის N892018779512-04 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, არ შეესაბამებოდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად მიეცა 30 დღიანი ვადა. **დავით ბ-----** მიერ, ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, წარდგენილ იქნა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. რის შემდეგაც მიღებულ იქნა N892018779512-10 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 07 დეკემბერს 654282/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა **ქეთევან ბარდაველიძემ**, რომლითაც მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 14 ნოემბრის №892018973627-03, რეგისტრაციის შესახებ 2018 წლის 21 აგვისტოს №892018715509-03, 2018 წლის 25 სექტემბრის №892018779512-10 გადაწყვეტილებებისა და **3----- ბ-----** სახელზე გაცემული ტექნიკური პასპორტის გაუქმება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 მაისის N166515 გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა **ქეთევან ბ-----** 2018 წლის 7 დეკემბრის №654282/17 ადმინისტრაციული საჩივარი. ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 17 დეკემბრის №892018973627-05, 2018 წლის 18 დეკემბრის №892018973627-07, 2019 წლის 3 იანვრის №892018973627-10, 2019 წლის 9 იანვრის №892018973627-12, 2019 წლის 10 იანვრის №892018973627-14, 2019 წლის 25 იანვრის №892018973627-16 და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 12 თებერვლის №892018973627-18 გადაწყვეტილებები. დანარჩენ ნაწილში დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 მაისს წარედგინა 216250/17 ადმინისტრაციული საჩივარი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 2018 წლის 12 დეკემბრის №507686 გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 14 ნოემბრის №892018973627-03, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 14 ნოემბრის №892018973627-18 გადაწყვეტილების, რეგისტრაციის შესახებ 2018 წლის 21 აგვისტოს №892018715509-03, 2018 წლის 25 სექტემბრის №892018779512-10 გადაწყვეტილებებისა და **3----- ბ-----** სახელზე გაცემული ტექნიკური პასპორტის გაუქმების შესახებ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ

2018 წლის 12 დეკემბრის №507686 გადაწყვეტილებით, **ქეთევან ბარდაველიძეს** უარი უთხრა 2018 წლის 7 დეკემბრის №654282/17 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ 2018 წლის 21 აგვისტოს №892018715509-03 და 2018 წლის 25 სექტემბრის №892018779512-10 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში. ამასთან, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 14 ნოემბრის №892018973627-03 და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018973627-18 გადაწყვეტილებების და **ვ----- ბ-----** სახელზე გაცემული ტექნიკური პასპორტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში **ქეთევან ბ-----** და მისი წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი იყო 2019 წლის 14 მაისის №216250/17 ადმინისტრაციული საჩივრის იდენტური მოთხოვნის მქონე 2018 წლის 7 დეკემბრის №654282/17 და 2019 წლის 3 მაისის №201808/17 ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლებითაც მოთხოვნილ საკითხებთან დაკავშირებითაც, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უკვე ნამსჯელი ჰქონდა ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ 2019 წლის 15 მაისის №166515 (15.05.2019) გადაწყვეტილებაში, 2019 წლის 14 მაისის №216250/17 ადმინისტრაციული საჩივარი არ იქნა განხილული.

უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია მესამე სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 18 ივნისის NN892018973627-23 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო: საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 8 ნოემბერს წარედგინა N892018973627 განცხადება, განმცხადებელი: **სერგო ბარდაველიძე**. განცხადებით მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ზესტაფონის რაიონი სოფელი ზოვრეთში მდებარე უძრავ ქონებაზე. 2019 წლის 15 მაისს წარდგენილ იქნა N166515 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №892018973627-05 (17.12.2018), №892018973627-07 (18.12.2018), №892018973627-10 (03.01.2019), №892018973627-12 (09.01.2019), №892018973627-14 (10.01.2019) და №892018973627-16 (25.01.2019) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №892018973627-18 (12.02.2019) გადაწყვეტილებები. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით გათვალისწინებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის შედეგად სარეგისტრაციო წარმოების განახლების თაობაზე. 2019 წლის 17 მაისის N892018973627-21 გადაწყვეტილებით დაინტერესებული პირს ეცნობა, რომ საიდენტიფიკაციო მონაცემების სამოქალაქო რეესტრის ერთიანი ბაზაში

გადამოწმების შედეგად **სერგო ბარდაველიძე** ფიქსირდებოდა გარდაცვლილად. შესაბამისად, განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო უფლებამონაცვლეობის განცხადება ან კომლის აქტიური წევრის განცხადება დაინტერესებულ პირად ჩართვის თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ N892018973627 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და N32.04.34.349 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. რის გამოც სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტისა და კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენისთანავე. ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით განისაზღვრა 30 დღიანი ვადა. ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია, 2019 წლის 16 მაისს მიღებულ იქნა N892018973627-23 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

მეოთხე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს დავალდებულება ქმედების განხორციელების თაობაზე, კერძოდ, მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე გადაწყვეტილების მიღება. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნების უსაფუძვლობიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზეც.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია;

3.1. მესამე პირებმა დავით ბარდაველიძემ, თინათინ ბარდაველიძემ და ზაირა ჭიჭინაძემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ ეზოში შესასვლელი ჭიშკარი ასახულია მათი მამის - **3-----ბ-----** სახელზე გაცემულ სახლის ტექნიკურ პასპორტში და წარმოადგენდა მათ საკუთრებას. ასევე სახლის ტექნიკურ პასპორტთან შესაბამისობით იქნა გაკეთებული 1986 წელს სახლის აივანი.

სასამართლო სხდომაზე მესამე პირების წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და დამატებით განმარტა, რომ მიწის მიღება-ჩაბარების N53 აქტის საფუძველზე, **3----- ბარდაველიძეს** მიწის პრივატიზაციის დროს გადაეცა საკარმიდამო

მიწის ნაკვეთი. მოსარჩელებმა მოითხოვეს იმ ნაკვეთის რეგისტრაცია, რომელიც არ ემთხვევა **ვალიკო ბ-----** სახელზე გაცემულ N177 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტს. მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. სარჩელი არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 1994 წლის 24 დეკემბერს ვ----- ბ----- სახელზე გაიცა N53 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის საფუძველზეც გადაეცა ეზო სახლით - 650 კვ.მ, ეზოს ვენახი - 1400 კვ.მ, გარემოს ვენახი - 1290 კვ.მ, საერთო ჯამში - 3340 კვ.მ მიწის ნაკვეთი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1994 წლის 24 დეკემბრის №53 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

4.2. 1995 წლის 5 თებერვალს ვალიკო ბ----- სახელზე გაიცა N177 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის საფუძველზეც ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში გამოეყო 9020 კვ.მ მიწა, 6 ნაკვეთად: ეზო სახლით-560 კვ.მ, გადღმა ვენახი – 1150 კვ.მ, გადღმა ვენახი – 50 კვ.მ, ვენახი– 880 კვ.მ, კოდები – 2120 კვ.მ, კოდები –3000 კვ.მ, ნასყიდა – 1260 კვ.მ.;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1995 წლის 5 თებერვლის №177 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

4.3. 1995 წლის 5 თებერვალს დავით ს----- ძე ბ----- სახელზე გაიცა N180 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის საფუძველზეც ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში გამოეყო 1510 კვ.მ მიწა, 3 ნაკვეთად: ეზო -520 კვ.მ, გარემოს ვენახი – 420 კვ.მ, გარემოს ვენახი – 570 კვ.მ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1995 წლის 5 თებერვლის №180 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

4.4. ზესტაფონის რეგიონული არქივის 2018 წლის 5 სექტემბრის №33/119890 საარქივო ცნობის თანახმად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზ-----ს სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს საკომლო წიგნების 1986-1995 წლების მონაცემების თანახმად, კომლის წევრებია: ვალიკო ს----- ძე

ბარდაველიძე - ოჯახის უფროსი, ლ----- ასული ბარდაველიძე - ცოლი, ქეთევან ვალიკოს ასული ბარდაველიძე - შვილი, სერგო ვალიკოს ძე ბარდაველიძე - შვილი. 1986-1990 წლებში კომლს აწერია მიწა 0.26 ჰა. საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართობი 80 კვ.მ, სახლი აგებულია 1962 წელს.

1996-2003 წლებში კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: ვალიკო ს-----
- ძე ბარდაველიძე - ოჯახის უფროსი, ლ----- ასული (გვარი მითითებული არ არის) - ცოლი (ხაზია გადასმული გარდაცვლილია 1996 წელს), ქეთევან ვალიკოს ასული (გვარი არ არის მითითებული) - შვილი (ხაზია გადასმული ამოწერილია 2002 წელს), სერგო ვალიკოს ძე (გვარი არ არის მითითებული) - შვილი. 1997-2002 წლებში კომლს აწერია მიწა 0.90 ჰა. საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართობი 130 კვ.მ.

2004-2006 წლებში კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: ვალიკო ბარდაველიძე - ოჯახის უფროსი (ხაზია გადასმული, გარდაცვლილია 2004 წელს), სერგო ბარდაველიძე - შვილი, ოჯახის უფროსი, ქეთევან ბარდაველიძე - და. 2004-2008 წლებში კომლს აწერია მიწა 0.90 ჰა. საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართობი 100 კვ.მ, სახლი აგებულია 1970 წელს.

ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზ-----ს საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია ზესტაფონის არქივში დასაცავად შესული არ ყოფილა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ზესტაფონის რეგიონული არქივის 2018 წლის 5 სექტემბრის №33/119890 საარქივო ცნობა;

4.5. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ვ----- ს----- ძე ბ-----
----- სახელზე, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე, 1994 წლამდე აღრიცხულია ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე 1350 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო 1990 წლის სააღრიცხვო მასალის საფუძველზე მის სახელზე ასევე აღრიცხულია ამავე სოფელში მდებარე ლიტერი „ა“ (ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი - 300.07 კვ.მ), ლიტერი „ბ“ (დამხმარე ნაგებობა, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი - 26 კვ.მ), ლიტერი „ტ“ (დამხმარე ნაგებობა - 5 კვ.მ). ვ----- ს----- ძე ბ----- სახელზე გაცემულ ტექნიკურ პასპორტში მითითებულია 1975 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი, ვერანდა, დამხმარე სათავსო, საპირფარეშო (ტუალეტი) და ჭიშკარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დაზუსტება;
- სახლის ტექნიკური პასპორტი;

4.6. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზოვრეთში, ზესტაფონის რეგიონული არქივის 2017 წლის 11 იანვრის №AA2017000976-04 საარქივო ცნობისა და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №53 აქტის (გაცემული 24.12.1994 წელს) საფუძველზე, დავით ბარდაველიძეს, ზაირა ჭიჭინაძესა და თინათინ ბარდაველიძეს თანასაკუთრებით რეგისტრირებული აქვთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: N3----- საკადასტრო კოდით - 980 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, N3----- საკადასტრო კოდით - 1450 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, N3----- საკადასტრო კოდით - 1400 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, N3----- საკადასტრო კოდით - 1290 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, N3----- საკადასტრო კოდით - 240 კვ.მ, N3----- - 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, N32.04.34.349 საკადასტრო კოდით - 650 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და №1 შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერები;

4.7. ზესტაფონის რეგიონული არქივის 2018 წლის 5 სექტემბრის №33/119890 საარქივო ცნობისა და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №177 აქტის (გაცემული 05.02.1995 წელს) საფუძველზე, ქეთევან ბარდაველიძესა და სერგო ბარდაველიძეს თანასაკუთრებით რეგისტრირებული აქვთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: N3----- - 880 კვ.მ, N3----- - 1200 კვ.მ, N3----- - 3000 კვ.მ, N3----- - 1260 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- საჯარო რეესტრის სააგენტოს შესაგებელი;

4.7. ვალიკო ს----- ძე ბ----- სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №177 აქტის (გაცემული 05.02.1995 წელს) შესაბამისად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე N1 - 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ეზო) მოსაზღვრეებად მითითებულნი არიან: ჩრდილოეთის მხრიდან - ნაქცევი, სამხრეთი მხრიდან - დ.ბარდაველიძე, აღმოსავლეთის მხრიდან - ვ.ც-----, დასავლეთი მხრიდან - ვ.ბარდაველიძე. ნაკვეთის სიგრძე შეადგენს ორივე გვერდზე - 20-20 მეტრს, სიგანე - უკანა გვერდზე შეადგენს 13 მეტრს, წინა გვერდზე - 15 მეტრს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №177 აქტი;

4.8. ვ----- ს----- ძე ბ----- სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №53 აქტის (გაცემული 24.12.1994 წელს) შესაბამისად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე N1 -650 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ეზო სახლით) მოსაზღვრეებად მითითებულნი არიან: ჩრდილოეთის მხრიდან - თავისივე ნაკვეთი, სამხრეთი მხრიდან - გზა, აღმოსავლეთის მხრიდან - გზა, დასავლეთი მხრიდან - დ.ვ----- ნაკვეთის სიგრძე შეადგენს ორივე გვერდზე - 30-50 მეტრს, სიგანე უკანა გვერდზე შეადგენს 10 მეტრს, წინა გვერდზე -17 მეტრს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №53 აქტი;

4.9. 2018 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს N892018715509 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა დავით ბარდაველიძემ და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 650 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ----- განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძველები, საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიერ 2018 წლის 21 აგვისტოს მიღებულ იქნა N892018715509-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 15 აგვისტოს N892018715509 განცხადება.
- 2018 წლის 21 აგვისტოს N892018715509-03 გადაწყვეტილება;

4.10. 2018 წლის 06 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს N892018779512 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა დავით ბარდაველიძემ და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია 650 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ----- განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: ამონაწერი

საჯარო რეესტრიდან, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. მარეგისტრირებული ორგანოს 2018 წლის 12 სექტემბრის N892018779512-04 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად მიეცა 30 დღიანი ვადა. დავით ბ----- მიერ, ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, წარდგენილ იქნა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რის შემდეგაც 2018 წლის 25 სექტემბერს მიღებულ იქნა N892018779512-10 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 25 სექტემბრის N892018779512-10 გადაწყვეტილება;

4.11. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N180 სახელმწიფო აქტის შესაბამისად, დავით ს----- ძე ბ----- ათვის გადაცემული N1 – 520 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებად მითითებულია: ჩრდილოეთის მხრიდან - გზა, აღმოსავლეთის მხრიდან - ვ.ც-----, სამხრეთის მხრიდან - გზა, დასავლეთის მხრიდან - გზა. ნაკვეთის წინა მხრის ზომა შეადგენს 20 მეტრს, ხოლო უკანა მხრის ზომა - 10 მეტრს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №180 აქტი;

4.12. მესამე პირის - დავით ბ----- მიერ საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზისა და ნახაზის ფორმის მეორე გვერდის შესაბამისად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე 650 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებად მითითებულნი არიან: A-B მხარეს - დავით ბარდაველიძე (ანუ საკუთარი ნაკვეთი), B-C მხარეს გზა, C-D მხარეს გზა, D-A მხარეს - რომან ვ-----; დადგენილია, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შეესაბამება მიწის ნაკვეთის N53 მიღება-ჩაბარების აქტს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და ნახაზის ფორმის მეორე გვერდი;

4.13. 2018 წლის 8 ნოემბერს სერგო ბარდაველიძემ სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურს ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. განცხადებას დაურთო აზომვითი ნახაზი და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს.ბ----- 2018 წლის 8 ნოემბრის განცხადება N892018973627;

4.14. სერგო ბ----- მიერ 2018 წლის 8 ნოემბრის განცხადებაზე დართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზისა და ნახაზის ფორმის მეორე გვერდის შესაბამისად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეებად მითითებულნი არიან: A-B მხარეს - საკუთარი ნაკვეთი, B-C მხარეს ვახტანგ ც-----, C-D მხარეს -ირინა ბარდაველიძე, D-E მხარეს - გზა, E-A მხარეს - დავით ბარდაველიძე; დადგენილია, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის N177 მიღება-ჩაბარების აქტს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და ნახაზის ფორმის მეორე გვერდი;

4.15. 2018 წლის 14 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც განმცხადებელს ეცნობა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება N32.04.34.349 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. დაინტერესებულ პირებს განემარტათ, რომ მხარის (მხარეების) მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევდნენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს შეარჩევდა სააგენტო. ამასთან

დაინტერესებულ პირს ეცნობა, 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 მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 14 ნოემბრის N892018973627-03 გადაწყვეტილება;

4.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 ნოემბრის N892018973627-03 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ქეთევან ბ----- მიერ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბერს მიღებულ იქნა N507686 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 12 დეკემბრის N507686 გადაწყვეტილება;

4.17. 2018 წლის 18 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განმეორებით ეცნობა ზედდების არსებობის შესახებ და მოეთხოვა კორექტირებული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 18 დეკემბრის N892018973627-07 გადაწყვეტილება;

4.18. 2019 წლის 3 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-10 გადაწყვეტილება, რომლითაც განმცხადებელს ეცნობა, რომ მედიატორ ნოტარიუსად შერჩეულ იქნა ნოტარიუსი ნ---- ფ-----, ამასთან, ეცნობა ვიზიტის თარიღიც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 3 იანვრის N892018973627-10 გადაწყვეტილება;

4.19. 2019 წლის 10 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-14, ხოლო 25 იანვარს - N892018973627-16 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საიდენტიფიკაციო მონაცემების სამოქალაქო რეესტრის ერთიანი ბაზაში გადამოწმების შედეგად სერგო ბარდაველიძე ფიქსირდებოდა გარდაცვლილად. შესაბამისად, განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო

უფლებამოსილების, უფლებამონაცვლეობის განცხადება, ან კომლის აქტიური წევრის განცხადება დაინტერესებულ პირად ჩართვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 10 იანვარის N892018973627-14 და 25 იანვრის - N892018973627-16 გადაწყვეტილებები;

4.20. 2019 წლის 12 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-18 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან შეჩერების ვადაში დაინტერესებული მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 12 თებერვლის N892018973627-18 გადაწყვეტილება;

4.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 მაისის N166515 გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ქეთევან ბ----- საჩივარი, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიდმინერობის შესახებ N892018973627-05, N892018973627-07, N892018973627-10, N892018973627-12, N892018973627-14 და N892018973627-16 გადაწყვეტილებები, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018973627-18 გადაწყვეტილება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 15 მაისის N166515 გადაწყვეტილება;

4.22. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 16 მაისის N892018973627-19 გადაწყვეტილებით სერგო ბ----- განცხადებასთან დაკავშირებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 16 მაისის N892018973627-19 გადაწყვეტილება;

4.23. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის N892018973627-21 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საიდენტიფიკაციო მონაცემების სამოქალაქო რეესტრის ერთიანი ბაზაში გადამოწმების შედეგად სერგო ბარდაველიძე ფიქსირდებოდა გარდაცვლილად. შესაბამისად, განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო უფლებამოსილების, უფლებამონაცვლეობის განცხადება, ან კომლის აქტიური წევრის განცხადება დაინტერესებულ პირად ჩართვის

თაობაზე. ასევე ეცნობა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება N32.04.34.349 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. ამავა გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტისა და კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენისთანავე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 17 მაისის N892018973627-21 გადაწყვეტილება;

4.24. 2019 წლის 18 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-23 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან შეჩერების ვადაში დაინტერესებული მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 18 ივნისის N892018973627-21 გადაწყვეტილება;

4.25. სასამართლოს მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი: მხარეთა საცხოვრებელი სახლები მდებარეობს ერთმანეთის გვერდიგვერდ. ინგა ნ----- ეზოში, შესასვლელში, დგას პატარა ერთფართიანი ჭიშკარი, რომლის სიგანე არის 93 სმ. პატარა ჭიშკრის მომიჯნავედ დგას ორფართიანი ჭიშკრის ერთი ნახევარი, რომლის სიგანე არის 1 მ 55 სმ. ორფართიანი ჭიშკრის ერთი ნახევარი დამაგრებულია ერთ ბოძზე, ხოლო ორფართიანი ჭიშკრის მეორე ფრთა და მეორე ბოძი ამოღებულია და არ დგას. ორფართიანი ჭიშკრის ერთი ბოძიდან დასავლეთ მხარეს 1 მ 90 სმ-ში მდებარეობს დავით ბ----- მიერ გაკეთებული ღობის ფუნდამენტი, რომლის სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან არის 45 სმ, სიგანე 25 სმ. აღნიშნული ბეტონის ფუნდამენტი მიემართება ჩრდილოეთის მიმართულებით 21 მ 40 სმ-ზე, ხოლო შემდეგ აკეთებს კუთხეს და მიემართება ჩრდილო-დასავლეთის მიმართულებით 15 მ 80 სმ-ზე. აღნიშნული ღობის ბეტონის ფუნდამენტი ჰყოფს მხარეთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ეზოებს. ღობის ბეტონის ფუნდამენტიდან დასავლეთით 1 მ-ში აღინიშნება მოჭრილი ჭიშკრის მეორე ფრთის ბოძის ნარჩენი. სასოფლო გზის მომიჯნავედ ინგა ნ----- და დავით ბ----- (ვალეკო ბ----- ძმა) ეზოების საზღვრის წერტილიდან დასავლეთის მიმართულებით მესამე პირის - დავით ბ----- მიერ

გაკეთებულ ღობის ფუნდამენტამდე მანძილი არის 19 მ 25 სმ. (ეს მონაკვეთი მოსარჩელის მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო ნახაზზე წარმოდგენს ED მონაკვეთს 1 მ 25 სმ გამოკლებით). ამ საზღვრის წერტილიდან ჭიშკრის მოჭრილ ბოძამდე მანძილი არის 20 მ 50 სმ, რომელიც ნახაზზე არის ED მონაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 25 დეკემბრის სასამართლოს ადგილზე დათვალიერების ოქმი;

4.26. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ვალიკო, ვ----- და დავით ბარდაველიძეები ცხოვრობდნენ ერთ ეზოში. ვ----- და ვალიკო ბარდაველიძეების ოჯახებს ჰქონდათ ერთი საერთო ჭიშკარი. ეზოში შემავალი გზაც (ჭიშკრიდან გარაჟამდე) იყო საერთო. ხეივანი (ტალავერი) ჭიშკრის ზემოთ გაკეთდა სერგო ბ----- მიერ, ხოლო ვენახი ერთი მხრიდან წარმოდგენდა დ.ბ----- საკუთრებას, მეორე მხრიდან ს.ბ----- საკუთრებას. დავით და სერგო ბარდაველიძეები შეთანხმდნენ საერთო ეზოს გამიჯვნის საკითხზე და მოწმეთა თანდასწრებით გაკეთდა ნიშნულები (პირობითი საზღვარი). გამიჯვნისას საერთო ჭიშკრის ნაწილი მოხვდა დავით ბ----- მხარეს, რომელიც სერგო ბ----- მხარეს უნდა გადაეტანა დ.ბარდაველიძეს საკუთარი ხარჯით. დ.ბ----- სახლის აივანთან დაკავშირებით ვალიკო ბარდაველიძეს რაიმე პრეტენზია არ ჰქონია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეთა: ა.კ-----, ვ.ც-----სა და მ.მ----- ჩვენებები;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ

მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის პოზიცია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დარღვევით, სხდომაზე მონაწილე მხარეთა და მოწმეთა განმარტებებით, საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული, მითუფრო, რომ მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი საკადასტრო ნახაზის უფლებადამდგენი დოკუმენტი. წარდგენილი საკადასტრო ნახაზი არ შეესაბამება **ვალიკო ბ-----** სახელზე გაცემულ N177 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტს.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა და მოწმეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ **ქეთევან ბ-----ა და ინგა ნ-----** სარჩელი, როგორც უსაფუძვლო, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით

დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია (სადაო პერიოდში მოქმედი რედაქცია);

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო 23-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის 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. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები - 2018 წლის 21 აგვისტოს N892018715509-03, 2018 წლის 25 სექტემბრის N892018779512-10, 2018 წლის 12 დეკემბრის N507686, 2019 წლის 15 მაისის N166515, 2019 წლის 17 მაისის N892018973627-21 და 2019 წლის 17 მაისის N170579 გადაწყვეტილებები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-

სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ - სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

7.4. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არის ამ ინსტრუქციის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი, მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია დაეყრდნოს ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, თუ იგი აკმაყოფილებს ამ ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით საკადასტრო აზომვითი ნახაზისათვის დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს.

საკადასტრო მონაცემების აღწერის ტექნიკური პირობები განსაზღვრულია ამავე ინსტრუქციის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 26-ე მუხლში, ინსტრუქციის 27-ე მუხლით განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიისთვის დადგენილი მოთხოვნები, ხოლო ინსტრუქციის 30-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

7.5. სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ²) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ³) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

7.6. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება ღიარებული და უზრუნველყოფილია. 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. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საკუთრების ხელყოფა ასევე უნდა პასუხობდეს კანონიერების პრინციპს. კანონით გასაგები ფორმით არსებობის პრინციპი მოითხოვს ეროვნული კანონმდებლობის სათანადო გასაგები და საკმარისად ზუსტი დებულებების არსებობას და შესრულებას. კონვენცია მოითხოვს იმის უზრუნველყოფას, რომ თვით შიდასახელმწიფოებრივი სამართალი შეესაბამებოდეს სამართლის არსებით მოთხოვნებს - ეს მოიცავს

სამართლიან და სათანადო პროცესს, კერძოდ, მოცემული ზომა მიღებული და გატარებული უნდა იქნეს შესაბამისი ხელისუფლების ორგანოების მიერ და არ უნდა იყოს თვითნებური. **(ვინტერვერპი ნიდერლანდების წინააღმდეგ, (Winterwerp v.the Netherlands A33 (1979)).** სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ამ ტიპის დავებში ერთმანეთს უპირისპირდება რამოდენიმე დაინტერესებული მხარის უფლება, ადგილი აქვს ერთ-ერთი უფლების ხარვეზით რეგისტრაციას, რაც მეტწილად განპირობებულია უძრავი ქონების კადასტრული მონაცემების სხვადასხვა სისტემაში აღრიცხვით, რიგ შემთხვევებში ადგილი აქვს უფლების დუბლირებას, რის გამოც სამართალურთიერთობა ექცევა სასამართლო კონტროლის ფარგლებში, რა დროსაც სასამართლოს მხრიდან მაქსიმალური სიფრთხილითა და მტკიცებულებათა ზედმიწევნითი გადამოწმებით უნდა მოხდეს საქმის გარემოებების გამოკვლევა, რათა გამოვლინდეს დაცვის ღირსი უფლება და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი რეალიზაცია.

7.7. 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.

„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 მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტებს წარმოადგენს – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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;

„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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

7.8. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს N892018715509 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **დავით ბარდაველიძემ** და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 650 კვ.მ უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ-----. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები, საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიერ 2018 წლის 21 აგვისტოს მიღებულ იქნა N892018715509-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. 2018 წლის 06 სექტემბერს N892018779512 სარეგისტრაციო განცხადებით კვლავ მიმართა **დავით ბარდაველიძემ** და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია 650 კვ.მ უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ-----. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. მარეგისტრირებული ორგანოს 2018 წლის 12 სექტემბრის N892018779512-04 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად მიეცა 30 დღიანი ვადა. საქმის მასალებით დასტურდება,

რომ **დავით ბ-----** მიერ, ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, წარდგენილ იქნა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რის შემდეგაც 2018 წლის 25 სექტემბერს მიღებულ იქნა N892018779512-10 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნულ გადაწყვეტილებას მოსარჩელე მხარე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ სადავო რეგისტრაციისას მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები, ვინაიდან იმ ადგილზე, სადაც დღეის მდგომარეობით მესამე პირის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, რეალურად მდებარეობს მისი მიწის ნაკვეთი, ხოლო აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებად უთითებს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N177 აქტს, რომელიც 1995 წლის 5 თებერვალს გაიცა **ვალერი ბ-----** სახელზე და რომლის საფუძველზეც მის კომლს ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში გამოეყო 9020 კვ.მ მიწა, 6 ნაკვეთად: ეზო სახლით-560 კვ.მ, გადაღმა ვენახი – 1150 კვ.მ, გადაღმა ვენახი – 50 კვ.მ, ვენახი – 880 კვ.მ, კოდები – 2120 კვ.მ, კოდები – 3000 კვ.მ, ნასყიდა – 1260 კვ.მ.; დადგენილია, რომ 2018 წლის 8 ნოემბერს **სერგო ბარდაველიძემ** სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზესტაფონის სარეგისტრაციო სამსახურს ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. განცხადებას დაურთო აზომვითი ნახაზი და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. 2018 წლის 14 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N892018973627-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც განმცხადებელს ეცნობა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება N32.04.34.349 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა რა შესრულებული მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებები სხვადასხვა დროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიდმინერობის შესახებ N892018973627-05, N892018973627-07, N892018973627-10, N892018973627-12, N892018973627-14 და N892018973627-16 გადაწყვეტილებები, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N892018973627-18 გადაწყვეტილება, რომლებიც გაუქმდა საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2019 წლის 15 მაისის N166515 გადაწყვეტილებით, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 16 მაისის N892018973627-19 გადაწყვეტილებით **სერგო ბ-----** განცხადებასთან დაკავშირებით მხოლოდ განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის N892018973627-21 გადაწყვეტილებით კვლავ ეცნობა, რომ საიდენტიფიკაციო მონაცემების სამოქალაქო რეესტრის ერთიანი ბაზაში გადამოწმების შედეგად **სერგო ბარდაველიძე** ფიქსირდებოდა გარდაცვლილად. შესაბამისად, განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო უფლებამოსილების, უფლებამონაცვლეობის განცხადება, ან კომლის აქტიური წევრის განცხადება დაინტერესებულ პირად ჩართვის თაობაზე. ასევე ეცნობა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება N32.04.34.349 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტისა და კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენისთანავე. 2019 წლის 18 ივნისის N892018973627-23 გადაწყვეტილებით კი საბოლოოდ შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან შეჩერების ვადაში დაინტერესებული მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

7.9. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მას გააჩნდა საკუთრების რეგისტრაციისათვის საკმარისი დოკუმენტები და განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ არც მარეგისტრირებულ ორგანოში და არც სასამართლოში, არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც ცალსახად დაადასტურებდა **ვალიკო ბ-----** სახელზე 1995 წლის 5 თებერვლის №177 მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთისა და **სერგო ბ-----** მიერ 2018 წლის 8 ნოემბერს მარეგისტრირებულ ორგანოში წარდგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას. უფრო მეტიც, **ვალიკო ბ-----ათვის** გადაცემულ N177 მიღება-ჩაბარების აქტსა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს შორის, გარდა იმისა, რომ არ არის თანხვედრა მოსაზღვრე მხარეებში, ასევე შეუსაბამოა მიწის ნაკვეთების პარამეტრები, რაც დადასტურდა ასევე სასამართლოს ადგილზე დათვალიერების დროსაც. კერძოდ, **ვალიკო ბ-----** სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №177 აქტის შესაბამისად, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ეზო) მოსაზღვრეებად მითითებულნი არიან: ჩრდილოეთის მხრიდან - ნაქცევი, სამხრეთი მხრიდან - დ.ბარდაველიძე, აღმოსავლეთის მხრიდან - ვ.ბ-----, დასავლეთი მხრიდან - ვ.ბარდაველიძე. ნაკვეთის სიგრძე შეადგენს ორივე გვერდზე - 20-20 მეტრს, სიგანე უკანა მხარეს შეადგენს 13 მეტრს, ხოლო წინა

მხარეს - 15 მეტრს. მიღება-ჩაბარების აქტში შესრულებული ნახაზის შესაბამისად, ნაკვეთი მართკუთხედის ფორმისაა. წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზით კი აზომილია ექვსკუთხედი ნაკვეთი, რომლის არცერთი გვერდი არ შეესაბამება ზემოაღნიშნულ ზომებს, რასაც ვერ ვიტყვით მესამე პირების მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N53 აქტსა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზთან დაკავშირებით, რომლებიც შეესაბამებიან ერთმანეთს, რაც ასევე დადასტურდა სასამართლოს მიერ ჩატარებული ადგილზე დათვალიერების დროსაც. უფრო მეტიც, ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ სასოფლო გზის მომიჯნავედ **ინგა ნ----- და დავით ბ----- (ვალიკო ბ----- ძმა)** ეზოების საზღვრის წერტილიდან დასავლეთის მიმართულებით მესამე პირის - **დავით ბ-----** მიერ გაკეთებულ ღობის ფუნდამენტამდე მანძილი არის 19 მ 25 სმ. (ეს მონაკვეთი **ინგა ნ-----** მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო ნახაზზე წარმოადგენს ED მონაკვეთს 1 მ 25 სმ გამოკლებით). ამ საზღვრის წერტილიდან ჭიშკრის მოჭრილ ბოძამდე მანძილი არის 20 მ 50 სმ, რომელიც ნახაზზე არის ED მონაკვეთი. ამდენად, მესამე პირების სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან არც ბეტონის ფუნდამენტი და არც რკინის კარების მოჭრილი ბოძი არ ხვდება **ვალიკო ბ-----ათვის** მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ N560 კვ.მ ნაკვეთის პარამეტრებში, რაც ნიშნავს, რომ მოსარჩელებმა მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი ნახაზით მოითხოვეს განსხვავებული ზომებისა და კონფიგურაციის ნაკვეთის რეგისტრაცია, ვიდრე სახელმწიფოდან ჰქონდათ გადაცემული. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული პირების ვ.ც-----ს, ა.კ-----ა და მ.მ----- ჩვენებებზე და დადგენილად მიიჩნევს, რომ **ვალიკო, ვ----- და დავით ბარდაველიძეები** ცხოვრობდნენ ერთ ეზოში. **ვ----- და ვალიკო ბარდაველიძეების** ოჯახებს ჰქონდათ ერთი საერთო ჭიშკარი. ეზოში შემაჯალი გზაც (ჭიშკრიდან გარაჟამდე) იყო საერთო. ხეივანი (ტალავერი) ჭიშკრის თავზე გაკეთდა **სერგო ბ-----** მიერ, ხოლო ვენახი ერთი მხრიდან წარმოადგენდა **დ.ბ-----** საკუთრებას, ხოლო მეორე მხრიდან **ს.ბ-----** საკუთრებას. რაც ყველაზე საგულისხმოა, **დავით და სერგო ბარდაველიძეები** შეთანხმდნენ საერთო ეზოს გამიჯვნის საკითხზე და მოწმეთა თანდასწრებით გაკეთდა ნიშნულები (პირობითი საზღვარი). გამიჯვნისას საერთო ჭიშკრის ნაწილი მოხვდა **დავით ბ-----** მხარეს, რომელიც **სერგო ბ-----** მხარეს უნდა გადაეტანა **დ.ბარდაველიძეს** საკუთარი ხარჯით. **დ.ბ-----** სახლის აივანთან დაკავშირებით **ვალიკო ბარდაველიძეს** რაიმე პრეტენზია არ ჰქონია. ის მოცემულობა, რომ მესამე პირებსა და მოსარჩელებს შორის არის არაჯანსაღი, არაკეთილგანწყობილი დამოკიდებულება, ხელს უშლის მესამე პირებს, შეთანხმებისამებრ მოახდინონ ჭიშკრის გადატანა მოსარჩელეთა მხარეს. მესამე პირთა სახელზე საკუთრების უფლების კანონშესაბამისად რეგისტრაციას ამყარებს საქმეში არსებული 1990 წლით დათარიღებული ტექნიკური პასპორტიც, გაცემული **ვ----- ს----- ძე ბ-----** სახელზეც, რომელშიც

მითითებულია, რომ ამ უკანასკნელის სახელზე აღრიცხულია 1975 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი, ვერანდა, დამხმარე სათავსო, საპირფარეშო (ტუალეტი) და ჭიშკარი. მართალია, მოსარჩელე მხარე, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, სადაოდ ხდის ტექნიკურ პასპორტს, თუმცა სასამართლო განმარტავს, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემები წარმოადგენს საჯარო რეესტრში დაცულ ინფორმაციას. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა კი უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. საცხოვრებელი სახლის ინდივიდუალური ცნობა-დახასიათება - ტექნიკური პასპორტი, წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის და მასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, როგორც 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის შესაბამისად“, ასევე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად, რაც შესაძლებელს ხდის საცხოვრებელ სახლსა და მასზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. სასამართლო აღნიშნავს, რომ **3----- ბ-----** მფლობელობის გაუქმების საფუძველი ტექნიკური აღრიცხვის მასალებში არ მოიპოვება. აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მოსარჩელე მხარემ არა თუ ვერ წარმოადგინა სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე, ვერც კი დაასაბუთა, თუ რატომ შეიძლება იქნას ცნობილი ბათილად ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემები. ამდენად, მოსარჩელეთა მოთხოვნა **3----- ს----- ძე ბ-----** სახელზე 1990 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტის ბათილად ცნობის ნაწილში არის დაუსაბუთებელი და არ არსებობს არც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7.10. სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასების საგანს წარმოადგენდა საკითხი - წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირების, კონკრეტულ შემთხვევაში - **დავით ბ-----, თინათინ ბ-----ა და ზაირა ჭ-----** მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო

დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველს. ამასთან, კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მესამე პირების სახელზე სწორად მოახდინა N32.04.34.349 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის როგორც რეგისტრაცია, ისე ცვლილების რეგისტრაცია, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7.11. 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.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა, მოწმეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული

უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს საქართველოს

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც **ქეთევან ბ-----ა და ინგა ნ-----** სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა დაევალოს მოპასუხეს - გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რომლის თანახმად დაკმაყოფილდება მოსარჩელის განცხადება ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზოვრეთში მდებარე 560 კვ.მ უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, **ქეთევან ბ-----ა და ინგა ნ-----** მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

კონკრეტულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. **ქეთევან ბ-----ა და ინგა ნ-----** სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
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

შოთა ნიკურაძე