



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 იანვარი, 2020 წელი  
ფოთი

ქ.

### შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო  
მოსამართლე: შოთა სირაძე  
სხდომის მდივანი: მარიამ წულაძე

მოსარჩელე: სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,  
წარმომადგენელი: ლ--- ჯ-----,  
მოპასუხე: სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“  
წარმომადგენელი: კ----- ი-----,  
მესამე პირი: ნ--- ვ-----,  
წარმომადგენელი: ნ---- ბ-----,  
მესამე პირი: ე----- ჩ-----,  
წარმომადგენელი: მ----- ლ-----,

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების  
ბათილად ცნობა.

### აღწერილობითი ნაწილი:

#### 1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა:

ბათილად იქნას ცნობილი შპს „-----“ ფ-----“ სახელზე  
განხორციელებული ქ. ფოთში, გ----- ქუჩაზე მდებარე 0,35 ჰა მიწის  
ნაკვეთის რეგისტრაცია, რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და  
გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

1998 წლის 31 დეკემბრის №130/98 განაცხადს, ქ. ფოთის მთავარი

რეგისტრატორის გ. წ----- სახელზე და საკადასტრო რუკას, სარეგისტრაციო ნომრით 130/98, დამოწმებული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ, საკადასტრო №----- ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 0.35 ჰა; (ტ.1.ს.ფ.41).

ბათილად იქნას ცნობილი შპს „----- ფ-----“ სახელზე 1750.00 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის ს.კ. 0-----, (ნაკვეთის წინა ს.კ. 0-----.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, თარიღი: 12.07.06 წ., განაცხადის რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>, ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>.

აღნიშნული, ბათილად ცნობილი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების მოქმედება შეწყდეს მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

## **2. სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილებით, ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №-- მდებარე სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „----- ფ-----“, რომლის დამფუძნებელი იყო ამავე პრეფექტურის ეკონომიკური განყოფილების გამგე ნ--- ვ----, რომელიც ამ თანამდებობას იკავებდა 1991 წლის 10 ივლისიდან. 17.05.2017 წლის №----- სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიების შეწყვეტის შესახებ დადგენილებით დადგენილია 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილების სიყალბე.

აღნიშნული ყალბი დოკუმენტის გამოყენებით ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №-- მდებარე საცხოვრებელი სახლები 1993 წლის 17 მარტს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა შპს „----- ფ-----“ სახელზე, ასევე საზოგადოების სახელზე, როგორც მოსარგებლეზე, აღირიცხა 3516 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი.

ნ--- ვ----მ, როგორც შპს „----- ფ-----“ დამფუძნებელმა, 31.12.1998 წელს განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მთავარ რეგისტრატორს და მოითხოვა „ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აღნიშნული უძრავი ქონების სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა: ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გაყალბებული გადაწყვეტილება, სქემატური ნახაზი, ქ. ფ----- მ----- 1997 წლის 3 ოქტომბრის №472 განკარგულება და 1998 წლის 31 დეკემბერს 0.35 ჰა მიწის

ფართობის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა შპს „-----“ ფ-----“ საკუთრებაში, საცხოვრებელი სახლების აღნიშვნის გარეშე.

ამავე დღეს, ნ--- ვ----მ, როგორც შპს „-----“ ფ-----“ დამფუძნებელმა, ფ/პ გ----- ხ----- მიჰყიდა შპს-ს სახელზე დარეგისტრირებული 0.35 ჰა მიწის ნაკვეთიდან  $\frac{1}{2}$  ნაწილი, რის შემდეგაც გ----- ხ----- 12.07.2006 წელს (განაცხადის №-----) საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 1750 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი ს/კ 4/5/24/32.

ამდენად, ნ--- ვ----ს საკუთრებაში დარჩა 1750 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი სააღრიცხვო ბარათის შემდეგი მონაცემებით: 12.07.06 წ., განაცხადის რეგისტრაციის №-----, სარეგისტრაციო ზონა (-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, მისამართი: გ----- ქუჩა.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup>-ე მუხლზე მითითებით განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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.

მოსარჩელის პოზიციით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისთვის განმცხადებელს მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად უნდა წარედგინა კერძო საკუთრების

უფლების მისანიჭებელ მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობის) საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ შპს „----- ფ-----“ სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია უკანონოა და რეგისტრაციის გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რომელთა სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ, მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, კერძოდ: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პერიოდში მოქმედი ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისთვის განმცხადებელს მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად უნდა წარედგინა კერძო საკუთრების უფლების მისანიჭებელ მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობის) საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი, რაც მოცემულ შემთხვევაში წარდგენილი იქნა გაყალბებული სახით და მარეგისტრირებელ ორგანოს გააჩნდა სრული შესაძლებლობა მოეხდინა მისი იდენტიფიცირება, კერძოდ: საქმის სათანადო გამოკვლევის შემთხვევაში დადგინდებოდა, რომ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილებაზე მოთავსებულია ქ. ფოთის გამგეობის კანცელარიის ბეჭედი, მაშინ როდესაც ქ. ფოთის გამგეობა შეიქმნა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის სხდომის 1992 წლის 10 მარტის №289 დადგენილებით, ესე იგი ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილებაზე მოთავსებულია იმ ადმინისტრაციული ორგანოს ბეჭედი, რომელიც ჯერ კიდევ არ იყო შექმნილი 1991 წლის 13 დეკემბრის მდგომარეობით.

აღნიშნული მოქმედების განხორციელების შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოთხოვნილი რეგისტრაციის მომენტში სახელზე იქნებოდა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც შპს „----- ფ-----“ მოითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, არ არსებობდა სახელმწიფოს მხრიდან გაცემული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მოსარჩელის პოზიციით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე მიიღო უკანონო გადაწყვეტილება, რაც ზიანს აყენებს მოსარჩელის ინტერესს და კანონით დაცულ უფლებას.

(იხ. მოსარჩელის დაზუსტებული სარჩელი).

### **3. მოპასუხის პოზიცია:**

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა კ----- ი-----მ შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

კ----- ი-----ს განმარტებით, რეგისტრაციის პერიოდში მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოადგენდა უძრავ ნივთებზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე მასზე საკუთრების უფლების მოპოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვას შესაბამის რეესტრში, ხოლო ამავე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა ნორმატიული ან/და ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

(იხ. მოპასუხის დაზუსტებული შესაგებელი).

### **4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩართული პირის - ნ--- ვ----- ს პოზიცია:**

მესამე პირი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას შემდეგი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებით:

1998 წლის 31 იანვარს შპს „ი-----ი ფ-----“ დამფუძნებელმა ნ--- ვ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რ----- ეროვნულ სააგენტოს მთავარ რეგისტრატორს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოეხდინათ კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შპს „ი-----ი ფ-----“ სარგებლობაში არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა.

ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებულ საკითხებს და მიწის საკუთრების რეგისტრაციის წესს აწესრიგებდა საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ.“ (მიღების თარიღი 28.10.1998 წ.; ძალის დაკარგვის თარიღი 20.09.2007 წ.)

ამ კანონის მესამე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კერძო საკუთრების უფლება ენიჭებათ საქართველოს მოქალაქეებს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე მათ მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთით აქვთ გამოყოფილი. მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი კი ამავე კანონის პირველი მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, არის რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლი.

შპს „ი-----ი ფ-----“ ისარგებლა რა მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებით, მის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე 1998 წლის 30 დეკემბერს, ამავე კანონის მოთხოვნის ფარგლებში და ვადებში, გადაიხადა მიწის საკუთრებად გამოცხადებისათვის დადგენილი საფასური. აღნიშნული ქმედებით, შპს „ი-----ი ფ-----“ განახორციელა მიწის საკუთრებად გამოცხადებისათვის საჭირო ფინანსური ვალდებულება, რაც გახლდათ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების მინიჭების საფუძველი და შესაბამისად ამ კანონის საფუძველზე მას მიენიჭა საკუთრების უფლება, რაზეც შპს „ი-----ი ფ-----“ მოითხოვა კონსტიტუციით გარანტირებული - პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა ამავე კანონის მუხლი 4.3. განსაზღვრული დოკუმენტები.

შპს „ი-----ი ფ-----“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში, მდებარე ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ ყოფილა გამოყენებული ქონების სააგენტოს სარჩელში აღნიშნული ეგრეთ წოდებული „გაყალბებული საბუთი“, რაც რეგისტრაციის ბათილად

ცნობას იმთავითვე გამორიცხავს.

მესამე პირი მიუთითებს კანონიერ ძალაში შესული ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 31 იანვრის განჩინებაზე, რომლითაც „განმწესრიგებელ სხდომაზე სარჩელის დაუშვებლობის გამო საქმის შეწყვეტის შესახებ“ განჩინებაში აღნიშნულია, რომ სასამართლოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით მიმართეს მოქალაქეებმა, სადაც ითხოვდნენ ქალაქ ფოთის მერის 1997 წლის 3 ოქტომბრის #472 განკარგულების ბათილად ცნობას, საქმის წარმოება შეწყდა სარჩელის დაუშვებლობის გამო. სწორედ ეს აქტი, ქალაქ ფოთის მერის 1997 წლის 3 ოქტომბრის #472 განკარგულება, არის 31/12/1998 წელს, განაცხადი 130/98, შპს „ი-----ი ფ-----“ გ----- ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი. (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 6 ოქტომბრის #151574 წერილი), ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 218 მუხლის მეორე ნაწილით, არ შეიძლება ამ კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული ან დადასტურებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება, თუ პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის რაიმე ქმედება. ამ აქტის საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს არა აქვს უფლება გააუქმოს ზოგად ადმინისტრაციული კოდექსის ამოქმედებამდე 2000 წლის 1 იანვრამდე მიღებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტი.

მესამე პირი ასევე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 1507 მუხლის მე-4 ნაწილზე და სამოქალაქო კოდექსის 165-168-ე მუხლებზე, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობით საკუთრების შეძენის ვადა აითვლება 1993 წლის 23 ივლისიდან-საკუთრების უფლების შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის ამოქმედებიდან. სამოქალაქო კოდექსის 167-ე მუხლის თანახმად, თუ პირი საჯარო რეესტრში შეტანილია მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრედ ისე, რომ არ შეუძენია საკუთრების უფლება მათზე, იგი მოიპოვებს ამ საკუთრების უფლებას თუკი რეგისტრაცია არსებობდა თხუთმეტი წლის განმავლობაში და ამ ხნის მანძილზე პირი ფლობდა მათ, როგორც საკუთარს.

მესამე პირის პოზიციით, ნ--- ვ-----ს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ქონდა ქ. ფოთი, გ----- ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.35 ჰა, მასზე განთავსებული დასაშლელი ორი შენობით, 1998 წლის 31 დეკემბრიდან, იგი ფლობდა მას როგორც საკუთარს (ასხვისებდა, იპოთეკით ტვირთავდა და ა.შ.). ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე ნ--- ვ-----ს, საკუთრების უფლება შეძენილი აქვს ქ. ფოთი გ----- ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.35 ჰა., ორი დასაშლელი შენობა).

მესამე პირი თვლის, რომ სარჩელი აღძრულია უსაფუძვლოდ, არასათანადო მოსარჩელის მიერ, რომელსაც არა აქვს უფლება იდავოს წარმოდგენილ სარჩელთან დაკავშირებით, მას არა აქვს მოთხოვნის უფლება; მისი პოზიციით ქონებაზე ქონების სააგენტოს არა აქვს რაიმე უფლება სამართლებრივად, ქონება არ ირიცხებოდა სახელმწიფო საკუთრებად და შპს „ი-----ი ფ-----ათვის“ გადაცემამდე წარმოდგენდა ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის ქონებას“ და დღეისათვისაც საქართველოს კანონის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ მიხედვით სააგენტოს რეგულაციის სფეროს არ წარმოადგენს.

მესამე პირი არ ეთანხმება პროკურორის დადგენილებებში მოყვანილ გარემოებებს და აღნიშნავს, რომ ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის #1/322 დადგენილებით გ----- ქუჩაზე (ყოფილი ფრუნზეს ქუჩა) #2,#4 ამორტიზირებული საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „ი-----ფ-----“. აღნიშნული გადაწყვეტილება ფოთის რაიონულმა პროკურორმა მიიჩნია ყალბ დოკუმენტად, რაც სრულიად დაუსაბუთებელია და მოკლებულია რეალობას. საქმეშია ამ დოკუმენტის ორი უწყების მიერ დამოწმებული ასლი. ერთი მათგანის ასლი დამოწმებულია ქალაქ ფოთის გამგეობის კანცელარიის ბეჭდით, ხოლო მეორე ქალაქ ფოთის ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული დედნის ასლი. ნოტარიუსი საერთოდ უარყოფდა ამ დოკუმენტის მის მიერ დამოწმებას, მაგრამ ნ--- ვ-----ს დაჟინებული მოთხოვნით სარეგისტრაციო ჟურნალის გადამოწმებისას აღმოჩნდა ჩანაწერი.

მესამე პირის პოზიციით, ქონების სააგენტომ ვერ წარმოადგინა ვერც ერთი მტკიცებულება, რომელიც ეჭვქვეშ დააყენებდა ფოთის პრეფექტის კაბინეტის 13 დეკემბრის #1/322 გადაწყვეტილების ნამდვილობას.

(იხ. მესამე პირის წერილობითი პოზიცია).

## **5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩართული პირის - ე----- ჩ-----ს პოზიცია:**

ე----- ჩ-----ს წარმომადგენელი, მ----- ღ----- სრულიად დაეთანხმა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ სარჩელში მოყვანილ გარემოებებს, მის სამართლებრივ შეფასებას და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

## **6. ფაქტობრივი გარემოებები:**

### **6.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**6.1.1. ნ--- ვ-----** 1991 წლის 10 ივლისიდან მუშაობდა ქ. ფოთის პრეფექტურის ეკონომიკური განყოფილების გამგედ. 1991 წლის 03 დეკემბერს ნ--- ვ-----ს

მიერ დაფუძნებულ იქნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „-----  
-----ი-ფ-----“. 1992 წლის მაისის თვიდან ნ--- ვ----- დაინიშნა ქ. ფ----- გამგეობის  
ეკონომიკური განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მხარეთა განმარტებები და წერილობითი მტკიცებულებები.

**6.1.2.** შპს „----- ფ-----“ სახელზე განხორციელებულია ქ. ფოთში, გ-----  
-- ქუჩაზე მდებარე 0,35 ჰა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, რომელიც  
სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

1998 წლის 31 დეკემბრის №130/98 განაცხადს, ქ. ფოთის მთავარი  
რეგისტრატორის გ. წ----- სახელზე და საკადასტრო რუკას, სარეგისტრაციო  
ნომრით 130/98, დამოწმებული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო  
დეპარტამენტის სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ, საკადასტრო №----- ს-----  
-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 0.35 ჰა; (ტ.1.ს.ფ.41).

შპს „----- ფ-----“ სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია  
1750.00 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი ს.კ. 0----- (ნაკვეთის წინა ს.კ. 0-----),  
რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, თარიღი: 12.07.06 წ., განაცხადის  
რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>,  
ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის  
რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მხარეთა განმარტებები და სარეგისტრაციო მასალები.

**6.1.3.** ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის  
№1/322 გადაწყვეტილებით, ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №--- მდებარე  
სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „----- ფ-----“,  
რომლის დამფუძნებელი იყო ამავე პრეფექტურის ეკონომიკური  
განყოფილების გამგე ნ--- ვ-----, რომელიც ამ თანამდებობას იკავებდა 1991 წლის  
10 ივლისიდან.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მხარეთა განმარტებები, ფ----- პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13  
დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილება.

**6.1.4.** აღნიშნული დოკუმენტის გამოყენებით ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №---  
მდებარე საცხოვრებელი სახლები 1993 წლის 17 მარტს ტექნიკური  
ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა შპს „----- ფ-----“

სახელზე, ასევე საზოგადოების სახელზე, როგორც მოსარგებლეზე, აღირიცხა 3516 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი.

ნ--- ვ----მ, როგორც შპს „----- ფ-----“ დამფუძნებელმა, 31.12.1998 წელს განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მთავარ რეგისტრატორს და მოითხოვა „ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აღნიშნული უძრავი ქონების სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა: ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილება, სქემატური ნახაზი, ქ. ფოთის მერის 1997 წლის 3 ოქტომბრის №472 განკარგულება და 1998 წლის 31 დეკემბერს 0.35 ჰა მიწის ფართობის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა შპს „----- ფ-----“ საკუთრებაში, საცხოვრებელი სახლების აღნიშვნის გარეშე.

ამავე დღეს, ნ--- ვ----მ, როგორც შპს „----- ფ-----“ დამფუძნებელმა, ფ/პ/ გ----- ხ----- მიჰყიდა შპს-ს სახელზე დარეგისტრირებული 0.35 ჰა მიწის ნაკვეთიდან ½ ნაწილი, რაც გ----- ხ----- 12.07.2006 წელს (განაცხადის №-----) საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 1750 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი ს/კ 4/5/24/32., რის შემდეგადაც ნ--- ვ----ს საკუთრებაში დარჩა ფართობი 1750 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი სააღრიცხვო ბარათის შემდეგი მონაცემებით: 12.07.06 წ., განაცხადის რეგისტრაციის №-----, სარეგისტრაციო ზონა (-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, მისამართი: გ----- ქუჩა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

მხარეთა განმარტებები, საქმეში არსებული სარეგისტრაციო მასალები.

**6.1.5.** სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო“ იმ მარეგისტრირებული ორგანოს სამართალმემკვიდრეს წარმოადგენს, რომელმაც განახორციელა სადაო ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

### **7. სადავო გარემოებები:**

მხარეთა შორის დავის საგანს წარმოადგენს იმ ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტების კანონიერება, რომლითაც განხორციელდა სადაო ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

### **8. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **9. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი.

## **10. სამართლებრივი შეფასება:**

**10.1.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. 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.

**10.2.** „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ, საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული აქტები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებს და მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისა და სხვა საკანონმდებლო მოთხოვნებთან მიმართებაში სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

**10.3.** სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის 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 ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

**10.4.** მოცემულ შემთხვევაში უდავო ფაქტობრივი გარემოებებით დადგენილია, რომ ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილებით, ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №--- მდებარე სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „----- ფ-----“, რომლის დამფუძნებელი იყო ამავე პრეფექტურის ეკონომიკური განყოფილების გამგე ნ--- ვ----, რომელიც ამ თანამდებობას იკავებდა 1991 წლის 10 ივლისიდან.

აღნიშნული დოკუმენტის გამოყენებით ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №--- მდებარე საცხოვრებელი სახლები 1993 წლის 17 მარტს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა შპს „----- ფ-----“ სახელზე, ასევე საზოგადოების სახელზე, როგორც მოსარგებლეზე, აღირიცხა 3516 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი.

ნ--- ვ----მ, როგორც შპს „----- ფ-----“ დამფუძნებელმა, 31.12.1998 წელს განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მთავარ რეგისტრატორს და მოითხოვა „ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აღნიშნული უძრავი ქონების სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა: ქ. ფ----- პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილება, სქემატური ნახაზი, ქ. ფ----- მ----- 1997 წლის 3 ოქტომბრის №472 განკარგულება და 1998 წლის 31 დეკემბერს 0.35 ჰა მიწის ფართობის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა შპს „----- ფ-----“ საკუთრებაში, საცხოვრებელი სახლების აღნიშვნის გარეშე.

ამავე დღეს, ნ--- ვ-----მ, როგორც შპს „----- ფ-----“ დამფუძნებელმა, ფ/პ/ გ----- ხ----- მიჰყიდა შპს-ს სახელზე დარეგისტრირებული 0.35 ჰა მიწის ნაკვეთიდან 1/2 ნაწილი, რაც გ----- ხ----- 12.07.2006 წელს (განაცხადის №-----) საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 1750 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი ს/კ 4/5/24/32., რის შემდეგადაც ნ--- ვ-----ს საკუთრებაში დარჩა ფართობი 1750 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი სააღრიცხვო ბარათის შემდეგი მონაცემებით: 12.07.06 წ., განაცხადის რეგისტრაციის №-----, სარეგისტრაციო ზონა (-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, მისამართი: გ----- ქუჩა.

**10.5.** საქმეში არსებული სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიების შეწყვეტის შესახებ ფოთის რაიონული პროკურორის 2017 წლის 17 მაისის დადგენილების მიხედვით, ჩატარებული გამოძიების შედეგად დადგინდა, რომ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილება, რომლითაც თითქოსდა შპს „-----ი-ფ-----“ გადაეცა სამხედრო უწყების ბალანსზე რიცხული ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N- და N--- მდებარე საცხოვრებელი სახლები, არის ყალბი. ამავე დადგენილებით ირკვევა, რომ ნ--- ვ-----მ იცოდა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება იყო ფიქციური, ვინაიდან 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილებაში ასახული შინაარსი ნ--- ვ-----სათვის იყო საინტერესო, ვინაიდან მის მიერ დაფუძნებული საზოგადოებისათვის იყო ქონებრივი სარგებლის მომტანი, რაც დასტურდება ნ--- ვ-----ს ჩვენებით და ასევე ყალბი დოკუმენტის გამოყენებით მის მიერ განხორციელებული ქმედებებით.

პროკურორის მიერ აღნიშნული დასკვნა გაკეთებულია გამოძიების პროცესში მოპოვებული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შედეგად:

მოწმე რ----- გ----- ჩვენება, რომელმაც განმარტა, რომ 1990-1991 წლებში მუშაობდა ქ.ფოთის პრეფექტის პირველ მოადგილედ და შესაბამისად იყო პრეფექტის კაბინეტის წევრი. პრეფექტის კაბინეტის წევრები ასევე იყვნენ პრეფექტი თ----- ბ-----, პრეფექტის მოადგილე გ----- ბ-----, ქალაქის კომუნალური სამსახურის უფროსი მ----- ფ-----, პრეფექტურის მშენებლობის განყოფილების უფროსი ე----- კ----- არქიტექტურის განყოფილების უფროსი ლ----- ნ----- კანცელარიის უფროსი ლ----- კ----- მიწათსარგებლობის განყოფილების უფროსი ი--- კ-----, ეკონომიკის განყოფილების უფროსი ნ--- ვ---

--- და მთავარი მხატვარი გ--- გ-----. პრეფექტის კაბინეტის სხდომებს ესწრებოდნენ ქალაქის პროკურორი ა----- კ-----, მოსამართლე ბ----- ბ-----, ფოთის პოლიციის უფროსი რ----- ჭ-----, საბაჟოს უფროსი მ----- ხ----- და უშიშროების ფოთის განყოფილების უფროსი მ----- წ-----. რ----- გ----- ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტის 1991 წლის 13 დეკემბრის სხდომის N1/322 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით, რომელიც შეეხებოდა ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე სამხედრო უწყების ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი სახლების შპს „ი-----ი-ფ-----სათვის გადაცემას აღნიშნა, რომ პრეფექტის კაბინეტი ასეთ გადაწყვეტილებას ვერ მიიღებდა და არც მიუღია, რადგან ზემოთაღნიშნული საცხოვრებელი სახლების შპს „ი-----ი-ფ-----სათვის გადაცემა შეუძლებელი იყო, ვინაიდან აღნიშნული ბინები იყო საბჭოთა არმიის საკუთრება და ასევე არ მომხდარა მათი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოსათვის გადმოცემა. უფრო მეტიც, 1991 წლის დეკემბრის თვეში ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის ჩატარება შეუძლებელი იყო, ვინაიდან ქვეყანაში იყო დაძაბული სიტუაცია, რასაც ორ კვირაში ხელისუფლების ცვლილება მოჰყვა. ამდენად, ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტს არ მიუღია გადაწყვეტილება ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლების შპს „ი-----ი-ფ-----“ ან ნ--- ვ---ზე გადაცემის შესახებ.

ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტის წევრებმა ლ----- კ-----, გ----- ბ-----მ, ე----- კუპრაძემ, რ----- ჭ-----მ, მ----- წ-----მ მოწმის სახით გამოკითხვისას განმარტეს, რომ ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია (1991 წლის 13 დეკემბრის სხდომის N1/322 გადაწყვეტილებით) ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე სამხედრო უწყების ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი სახლების შპს „ი-----ი-ფ-----სათვის გადაცემას და ვერც მოხდებოდა, ვინაიდან აღნიშნული სახლები იყო საბჭოთა არმიის საკუთრება.

დაზარალებული ს.ს.ი.პ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო, გურია, ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის წარმომადგენლის გ--- ლ----- განმარტებით, ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე სამხედრო უწყების ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი სახლები წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, მიუხედავად იმისა, ამჟამად არის თუ არა რეგისტრირებულ კერძო საკუთრებაში, ასევე სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს ის მიწის ნაკვეთი, რომელიც ზემოთ აღნიშნულ შენობებზეა მიმაგრებული.

საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობიდან მიღებული წერილით დასტურდება, რომ ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე საცხოვრებელი სახლები ირიცხება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე, მანამდე კი წარმოადგენდა სსრკ არმიის საკუთრებას.

1991 წლის 25 ნოემბრის საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭოს დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე დისლოცირებული საბჭოთა არმიის, სასაზღვრო ჯარების და სამხედრო საზღვაო ფლოტის იარაღები, სამხედრო ბაზები და სხვა სამხედრო ქონება საქართველოს რესპუბლიკის საკუთრებად გამოცხადდა. ამავე დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კომიტეტს დაევალა მოლაპარაკების დაწყება სსრ კავშირის სახელმწიფო ხელისუფლების და მმართველობის შესაბამის ორგანოებთან აღნიშნული ქონების საქართველოს რესპუბლიკის საკუთრებაში გადმოსაცემად. ასეთი მოცემულობის პირობებში შეუძლებელი იყო 1991 წლის 13 დეკემბერს ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტს მიეღო მსგავსი გადაწყვეტილება აღნიშნული სახლების განკარგვის თაობაზე, ვინაიდან სსრ კავშირის სახელმწიფო ხელისუფლებას სამხედრო ქონება საქართველოს რესპუბლიკისათვის (1991 წლის 13 დეკემბრის მდგომარეობით) არ გადმოუცია. ასევე გარდამავალ პერიოდში „ადგილობრივი მმართველობის შესახებ“ 1991 წლის 29 იანვრის საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მეხუთე მუხლის პირველი პუნქტის, მე-8 და მე-9 მუხლების შესაბამისად ზემოთაღნიშნული სახლები არ წარმოადგენდნენ ადგილობრივი მმართველობის საკუთრებას.

დოკუმენტის დათვალიერების ოქმით დასტურდება, რომ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილებაზე მოთავსებულია ქ. ფოთის გამგეობის კანცელარიის ბეჭედი, მაშინ როდესაც ქ. ფოთის გამგეობა შეიქმნა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N 289 დადგენილებით, ანუ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილებაზე მოთავსებულია იმ ადმინისტრაციული ორგანოს ბეჭედი, რომელიც ჯერ კიდევ არ იყო შექმნილი 1991 წლის 13 დეკემბრის მდგომარეობით.

ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტით დასტურდება, რომ 1993 წლის 17 მარტს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში პრეფექტურის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ. ფოთი გ----- ქუჩა N- და N---- მდებარე ორსართულიანი სამხედრო საუწყებო სახლები დარეგისტრირდა „----- -ფ-----ს სახელზე, ასევე აღირიცხა მიწის ნაკვეთი ფართობით 3516 კვ. მ. რაც ასევე დასტურდება 1997 წლის 29 ოქტომბერს ტექ. აღრიცხვის ბიუროს უფროსის მიერ გაცემული ცნობითა და ნახაზით.

შპს „-----ი-ფ-----ს დამფუძნებლის ნ--- ვ-----ს მიერ, 1998 წლის 31 დეკემბერს ქ. ფოთის მთავარი რეგისტრატორის სახელზე შედგენილი განცხადებით, თანდართული დოკუმენტებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით (ამონაწერის თარიღი 31.12.98 წ.) დასტურდება, რომ შპს „-----ი-ფ-----ს

საკუთრებად დარეგისტრირდა 0, 35 ჰა მიწის ნაკვეთი, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე არსებული N- და N- საცხოვრებელი სახლების აღნიშვნის გარეშე.

1998 წლის 31 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ შპს „-----ი-ფ-----ს დამფუძნებელმა ნ--- ვ----მ მოქალაქე გ----- ხ----- მიჰყიდა შპს ი-----ი-ფ-----ს სახელზე უკვე რეგისტრირებული მიწის 0,35 ჰა- დან ½ ნაწილი და საბოლოოდ საჯარო რეესტრში საზოგადოების საკუთრებად დარეგისტრირდა 1750 კვ. მ. ამ შემთხვევაშიც საჯარო რეესტრში არ აისახა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე არსებული ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N- და N--- არსებული საცხოვრებელი სახლები.

2006 წლის 18 ივლისის ფოთის საგადასახადო ინსპექციის N3 ბრძანებით დასტურდება, რომ შპს „-----ი-ფ-----“ სამეწარმეო რეგისტრაციის მონაცემებში შევიდა ცვლილება და საზოგადოების დამფუძნებლის 2006 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილებით საზოგადოების დირექტორად დაინიშნა გ----- ხ-----.

2009 წლის 21 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დგინდება, რომ შპს „-----ი-ფ-----ს დირექტორმა გ----- ხ----- ამავე საზოგადოების დამფუძნებელს 1000 ლარად მიჰყიდა შპს „-----ი-ფ-----“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ქ. ფოთი, გ----- ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1750 კვ. მ. ამ შემთხვევაშიც საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე არსებული ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N- და N--- არსებული საცხოვრებელი სახლების მითითების გარეშე.

თუმცა ნ--- ვ----ს მიერ 2009 წლის 07 ოქტომბერს საჯარო რ----- ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის სახელზე შედგენილი განცხადებით, თანდართული დოკუმენტებით, 2009 წლის 09 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ განხორციელდა ნ--- ვ----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრის ამონაწერში უკვე დაფიქსირდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე არსებული ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N- და N--- მდებარე საცხოვრებელი სახლები.

2011 წლის 15 აგვისტოდან ნ--- ვ----ს მიერ ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებებით სხვადასხვა ფიზიკურ პირებზე გასხვისებულ იქნა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული ქ. ფოთი, გ----- - ქუჩა N- და N--- მდებარე საცხოვრებელი სახლების ფართები, რომლის ნაწილი დღეის მდგომარეობით ასევე ირიცხება ნ--- ვ----ს სახელზე.

დადგენილებით პროკურორი მიუთითებს ნ--- ვ----ს დანაშაულებრივ

განზრახვაზე, კერძოდ: ასევე ნ--- ვ----ს დანაშაულებრივ განზრახვაზე მიუთითებს 1998 წლის 15 აპრილს ნ--- ვ----ს ინიციატივით ჩატარებული აუდიტორიული შემოწმების დასკვნა, რომლის მიხედვით ქ. ფოთი, გ----- ქ. N- და N- -ში მდებარე საცხოვრებელი სახლების ღირებულება შეფასდა ნულოვანი ღირებულებით და უფრო მეტიც, ამავე დასკვნაში მითითებულია, „...ქ. ფოთი, გ----- ქ. N- და N---- მდებარე საცხოვრებელი სახლებს არ გააჩნიათ ღირებულება არა მარტო, როგორც საცხოვრებელ სახლებს /შენობებს/, არამედ როგორც შემდგომში დემონტირებულ სამშენებლო მასალასაც კი, რადგან არ პასუხობს თანამედროვე ტიპის მშენებარე ობიექტისათვის სამშენებლო მასალათა თანამედროვე სტანდარტებს...“ მაშინ როდესაც აუდიტორული დასკვნის შედგენიდან დღემდე გასულია 19 წელი და აღნიშნულ სახლებში ყოველგვარი რეკონსტრუქციის გარეშე ცხოვრობენ მოქალაქეები. უფრო მეტიც ნულოვანი ღირებულებით შეფასებული საცხოვრებელი ფართები, რაზეც როგორც დასკვნაშია მითითებული „...ცხოვრება შეუძლებელია...“ ნ--- ვ---მ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაასხვისა შემდეგ პირებზე: 2011 წლის 16 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულებით 15,4 კვ. მ. გაასხვისა გ---- წ----- 1400 ლარად, 2011 წლის 19 დეკემბერს 13, 44 კვ.მ. - მ----- მ----- 1600 დოლარად, 2012 წლის 29 იანვარს 15, 40 კვ. მ. - თ----- მ----- 1000 ლარად, 2012 წლის 28 თებერვალს 16,80 კვ.მ. - მ----- მ----- 3300 აშშ დოლარად, 2012 წლის 02 მარტს 19,04 კვ. მ. - ი---- ფ----- 3500 აშშ დოლარად, 2012 წლის 29 მარტს 16, 80 კვ. მ. - 1000 აშშ დოლარად გ----- ა-----, 2012 წლის 12 დეკემბერს 18. კვ.მ. - ა----- ა----- 2000 ლარად, 2013 წლის 23 იანვარს 13, 44 კვ. მ. - ი---- ფ----- 3300 აშშ დოლარად, 2013 წლის 12 თებერვალს 17,5 კვ. მ. - 4950 აშშ დოლარად ა----- შ-----, ასევე ა----- შ----- 2013 წლის 26 სექტემბერს გაასხვისა 46, 19 კვ. მ. 2000 აშშ დოლარად, 2014 წლის 27 იანვარს 46. 19 კვ.მ.- 3600 აშშ დოლარად მ----- -- მ-----, 2014 წლის 5 მაისს - 19, 42 კვ. მ. 1770 აშშ დოლარად მ--- ა-----, 2015 წლის 10 სექტემბერს 71, 13. კვ. მ. - გ----- კ-----, 2015 წლის 10 სექტემბერს - 45 კვ. მ. 6000 აშშ დოლარად გ----- კ-----.

მართალია, ნ--- ვ---მ ზემოაღნიშნული ქმედებები განახორციელა 1998 წლის 31 დეკემბერის შემდეგ (იგულისხმება უძრავი ნივთების გასხვისება) ანუ მას შემდეგ, რაც საჯარო რეესტრში შპს „-----ი-ფ-----ს სახელზე დაარეგისტრირა მიწის ნაკვეთი, მაგრამ თუ შევაფასებთ მის შემდგომ ქმედებებს, ობიექტური პირისათვის უტყუარად და ერთმნიშვნელოვნად ნათელია, რომ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 ყალბი გადაწყვეტილების დამზადება და შემდგომ გამოყენება ნ--- ვ----ს მხრიდან ემსახურებოდა სხვისი (სახელმწიფოს) უძრავი ქონების დაუფლებას და შემდგომ მატერიალური სარგებლის მიღებას, რაც მის მიერ განხორციელებულ იქნა.

საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობიდან მიღებული მასალებითა და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიიდან მიღებული წერილით დასტურდება, რომ ნ--- ვ---- თაღლითურად დაეუფლა 28,820 (ოცდარვა ათას,

რვას ოც) ლარად ღირებულ სხვის (სახელმწიფოს)უძრავ ქონებას.

პროკურორის მიერ ნ--- ვ----ს ქმედება (სსკ-ის მე-3-ე მუხლის გათვალისწინებით) დაკვალიფიცირდა საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით - თაღლითობა, ესე იგი მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით სხვისი ნივთის დაუფლება ან ქონებრივი უფლების მიღება მოტყუებით, დიდი ოდენობით და შეწყდა გამოძიება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით დადგენილი სისხლისსამართლებრივი დევნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

ფოთის რაიონული პროკურორის 13.06.2017 წლის დადგენილებით, ნ--- ვ----ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ამავე პროკურატურის ზემოაღნიშნული დადგენილება უცვლელად დარჩა.

გარდა იმისა, რომ ზემდგომი პროკურორის მიერ გაზიარებულ იქნა გასაჩივრებული დადგენილების არგუმენტაცია და სამართლებრივი საფუძვლები, დამატებით მიეთითა, რომ მიუხედავად ზემოთაღნიშნული გარემოებების მტკიცებულებითი და ნორმატიული დასაბუთებისა, საჩივრის ავტორი თავისი პოზიციის გასამყარებლად იყენებს საქმეში არსებულ საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1986 წლის 08 ივლისის დადგენილებას და აღნიშნავს, რომ სწორედ აღნიშნული დადგენილებით გადაეცა სამხედრო ბინები ქ. ფოთის აღმასკომს. მაშინ როდესაც, დადგენილების შინაარსობრივი ანალიზის შედეგად არ დასტურდება სამხედრო ბინების ქ. ფოთის აღმასკომზე გადაცემის საკითხი. დადგენილება უშუალოდ ეხება შესაბამისი სამინისტროების მხრიდან მათ ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი სახლების აღებას და არა ასაღები ობიექტების ქ. ფოთის აღმასკომისათვის გადაცემას. უფრო მეტიც, აღნიშნულ დადგენილების რეგულირების ფარგლები არ მოიცავს სსრკ არმიის საკუთრებაში არსებულ ქონებას და ვერც მოიცავდა, ვინაიდან საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭო ვერ განსაზღვრავდა სსრკ არმიის ქონების განკარგვის საკითხებს (ეს იქნებოდა ქონების რეკონსტრუქცია, აღება თუ დემონტაჟი) და ბოლოს, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1986 წლის 08 ივლისის დადგენილება შინაარსობრივად არ ეხება ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე საცხოვრებელ სახლებს. ამდენად, საჩივრის ავტორის არგუმენტები, რომ საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1986 წლის 08 ივლისის დადგენილებით გადაეცა ქ. ფოთის აღმასკომს ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე საცხოვრებელი სახლები, ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია.

ზემდგომი პროკურორი ასევე იზიარებს პროკურორის მსჯელობას ქ. ფოთის პრეფექტურის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილების ყალბად მიჩნევის თაობაზე, ვინაიდან მას გააჩნდა ორი უწყების მიერ დამოწმებული ასლი. ერთი დამოწმებული ქ. ფოთის კანცელარიის ბეჭდით,

ხოლო მეორე - ქ. ფოთის ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული დედნის ასლი. ნოტარიუს მ-----ს მიერ დამოწმებულ იქნა ქ. ფოთის პრეფექტურის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილება, რომელზეც მოთავსებული იყო არა ქ. ფოთის პრეფექტურის ბეჭედი, არამედ ქ. ფოთის გამგეობის კანცელარიის ბეჭედი, რაც დასტურდება არა მარტო მ-----ს ჩვენებით, არამედ თვით სანოტარო აქტითაც. კერძოდ: სანოტარო აქტში მთლიანად აღწერილია N1/322 გადაწყვეტილების შინაარსი, ხოლო ბოლოს მითითებულია, ვახდენ ციტირებას: „... ქ. ფოთის პრეფექტი: ბ-----, კანცელარიის გამგე: ლ. კუცია და ბოლოს ა/ სწორია: ხელმოწერილია: ბეჭედ დასმულია...“. აღნიშნული აღწერილობა პირდაპირ შესაბამისობაში მოდის იმ გადაწყვეტილების ასლთან, რომელზეც მოთავსებული იყო ქ. ფოთის გამგეობის კანცელარიის ბეჭედი.

**10.6.** სასამართლო სრულიად იზიარებს ზემოაღნიშნული დადგენილებებში გადმოცემულ ფაქტობრივ გარემოებებს, სამართლებრივ შეფასებას და დასკვნას ქ. ფოთის პრეფექტურის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილების სიყალბესთან დაკავშირებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის 1<sup>1</sup> ნაწილის თანახმად, გამოძიების ან/და სისხლის სამართლებრივი დევნის შეწყვეტის შესახებ ზემდგომის პროკურორის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება. საპროცესო კანონმდებლობა არ იცნობს ასეთი დადგენილების გასაჩივრების სხვა მექანიზმს.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო პროკურორის ზემოაღნიშნულ დადგენილებებს იღებს, როგორც დოკუმენტის - ქ. ფოთის პრეფექტურის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის N1/322 გადაწყვეტილების, სიყალბის დამადასტურებელ მტკიცებულებას.

**10.7.** სასამართლო განმარტავს, რომ სახელმწიფო, როგორც მესაკუთრე, უფლებრივად გათანაბრებულია სხვა მესაკუთრეებთან, სახელმწიფო ორდინალური მესაკუთრეა. საქართველომ უარი თქვა საკუთრების ფორმებზე და, შესაბამისად, პრივილეგიური მესაკუთრის ინსტიტუტზე, საქართველოს კონსტიტუციაში ასახული საკუთრების იდეა სახელმწიფოს, როგორც მესაკუთრეს, უფლებრივად უთანაბრებს სხვა მესაკუთრესთან (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 06.02.2017წ. დადგენილება N1/3/811 §§8,9,11).

აღსანიშნავია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიღებამდე მოქმედი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ 28.10.1998წ. კანონი აწესრიგებდა

ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებიდან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საკუთრებაში გადაცემა ასევე არ გამოირიცხავდა სარგებლობაში არსებული ნაკვეთის ფიზიკური პირების, კერძო სამართლის იურიდიული პირების კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესაძლებლობას.

**10.8.** როგორც აღინიშნა, ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილებით, ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №--- მდებარე სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლები გადაეცა შპს „----- ფ-----“, რომლის დამფუძნებელი იყო ამავე პრეფექტურის ეკონომიკური განყოფილების გამგე ნ--- ვ----. ნ--- ვ----მ, როგორც შპს „----- ფ-----“ დამფუძნებელმა, 31.12.1998 წელს განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მთავარ რეგისტრატორს და მოითხოვა „ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მესამე პირის - ნ--- ვ----ს წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ შპს „ი----- ი ფ-----“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში, მდებარე ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ ყოფილა გამოყენებული ქონების სააგენტოს სარჩელში აღნიშნული ეგრეთ წოდებული „გაყალბებული საბუთი“, რეგისტრაციის პროცესში გამოყენებულია ქალაქ ფოთის მერის 1997 წლის 3 ოქტომბრის #472 განკარგულება და სწორედ ეს დოკუმენტია 31/12/1998 წელს, განაცხადი 130/98, შპს „ი----- ი ფ-----“ გ----- ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი, რაც რეგისტრაციის ბათილად ცნობას იმთავითვე გამოირიცხავს.

სასამართლო თვლის, რომ მესამე პირის ასეთი პოზიცია დაუსაბუთებელია, ვინაიდან საქმეში არსებული ქალაქ ფოთის მერის 1997 წლის 3 ოქტომბრის #472 განკარგულებით ირკვევა, რომ შპს „ი----- ფ-----“ და შპს „ა-----“ ქალაქის სოციალური სფეროს განვითარების მიზნით, ნება დაერთოთ მათთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე ერთობლივად ააშენონ მრავალფუნქციური კომპლექსი კუნძულის უბნის განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად.

შპს „ი----- ი ფ-----თვის“ აღნიშნული განკარგულებით მშენებლობის ნებართვის მინიჭების საფუძველი გახდა სწორედ ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილება, რომლითაც ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №--- მდებარე ამორტიზირებული

სახლები და 0.35 ჰა მიწის ნაკვეთი გადაეცა შპს „ი-----ი ფ-----“ (ჩანაწერის ციტირება), რაც აღინიშნა ხსენებულ განკარგულებაში.

ამრიგად, ქალაქ ფოთის მერის 1997 წლის 3 ოქტომბრის #472 განკარგულება არის ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილების (ყალბი დოკუმენტის) თანმდევი შედეგი, რაც თავისთავად გულისხმობს იმას, რომ ხსენებული გადაწყვეტილების არარსებობის შემთხვევაში, არ გამოიყენებოდა ქ. ფოთის მერის ზემოაღნიშნული განკარგულება.

**10.9.** რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო საკუთრების უფლება ენიჭებათ საქართველოს მოქალაქეს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ამ კანონის ამოქმედებამდე მათ მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთით აქვთ გამოყოფილი. ამ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები.

ამავე კანონის პირველი, მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, საკუთრების ან სარგებლობის უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამ კანონის საფუძველზე მიენიჭება ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს პირველადი რეგისტრაციის ფორმით რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში ამ კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პირველადი რეგისტრაცია წარმოებს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი საბუთის საფუძველზე, რომელიც ოფიციალურად აღრიცხული ან გაცემულია რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის განმცხადებელი სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგენს შემდეგ დოკუმენტებს:

- ა) განცხადებას;
- ბ) მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ საბუთს;
- გ) კერძო საკუთრების უფლების მისანიჭებელ მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ საბუთს;

დ) საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული მიწის გადასახადისა და ამ კანონით დადგენილი ერთჯერადი საზღაურის გადახდის დამადასტურებელ საბუთს;

ე) კერძო სამართლის იურიდიული პირის რეგისტრაციის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ასლს.

ამრიგად, განსახილველ შემთხვევაში, მოხმობილი ნორმის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ და „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ კერძო საკუთრების უფლების მისანიჭებელ მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ საბუთს, წარმოადგენდა სწორედ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილება, ქ. ფოთში, გ----- ქ.№- და №--- - მდებარე სამხედრო უწყების საცხოვრებელი სახლების შპს „----- ფ----- თვის“ გადაცემის შესახებ, რომელიც, როგორც დადგინდა ყალბია.

**10.10.** მესამე პირი - ნ--- ვ----- მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 167-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, თუ პირი საჯარო რეესტრში შეტანილია მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრედ ისე, რომ არ შეუძენია საკუთრების უფლება მათზე, იგი მოიპოვებს ამ საკუთრების უფლებას, თუკი რეგისტრაცია არსებობდა თხუთმეტი წლის განმავლობაში და ამ ხნის მანძილზე პირი ფლობდა მათ, როგორც საკუთარს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნორმის მიზანია, თავიდან აიცილოს საკუთრების უფლებისა და რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემების ურთიერთსაწინააღმდეგობა, რის შედეგად რეესტრში რეგისტრირებული არამესაკუთრე მოიპოვებს უძრავ ნივთზე საკუთრებას.

განსახილველ შემთხვევაში, მესამე პირი ნივთის მესაკუთრე გახდა ყალბი დოკუმენტის გამოყენებით ქონების გადაცემის შედეგად, ამიტომ მოცემულ ვითარებაში ხსნებული ნორმის გამოყენება დაუშვებელია.

**10.11.** სასამართლო ასევე არ იზიარებს მესამე პირის - ნ--- ვ-----ს პოზიციას იმის შესახებ, რომ სარჩელი აღძრულია არასათანადო მოსარჩელის მიერ, რომელსაც არა აქვს უფლება იდავოს წარმოდგენილ სარჩელთან დაკავშირებით, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით (საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობიდან მიღებული წერილი) დასტურდება, რომ ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N--- და N--- მდებარე საცხოვრებელი სახლები ირიცხება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანზე, მანამდე კი წარმოადგენდა სსრკ არმიის საკუთრებას.

1991 წლის 25 ნოემბრის საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭოს დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე დისლოცირებული საბჭოთა არმიის, სასაზღვრო ჯარების და სამხედრო საზღვაო ფლოტის იარაღები, სამხედრო ბაზები და სხვა სამხედრო ქონება საქართველოს რესპუბლიკის საკუთრებად გამოცხადდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1.1. მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ - სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ - ქონების სააგენტო).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

სასამართლო, ასევე მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცებულ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულებაზე, რომლის პირველი მუხლი პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო) არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შექმნილია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ქ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტო ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით ქონების, მათ შორის, უძრავი/მიტოვებული უძრავი ქონების, ასევე, სახელმწიფოსათვის გადმოცემული ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად მიღებას ან/და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მომსახურების ცენტრების შექმნისა და ტიპური დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 1 მაისის №1-1/107 ბრძანების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ცენტრი თავისი ძირითადი ფუნქციების შესრულების დროს წარმოადგენს სააგენტოს, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ცენტრი ახორციელებს შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებული სახელმწიფო ქონების

მართვას, განკარგვას და სარგებლობაში გადაცემას სააგენტოსგან დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში.

ამავე ბრძანების მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ცენტრი თავისი ძირითადი ფუნქციების შესასრულებლად, დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მართავს, განკარგავს და სარგებლობაში გადასცემს შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებულ სახელმწიფო ქონებას.

ამავე მუხლის „დ“ პუნქტის შესაბამისად ცენტრი უზრუნველყოფს შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებული სახელმწიფო ქონების რეგისტრაციას, სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებების შეტანასა და დაყოფას/გაერთიანებას.

ამრიგად, მოსარჩელე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, უფლებამოსილია მოითხოვოს უძრავი ქონების რეგისტრაციის ბათილობა.

**10.12.** ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „----- ფ-----“ სახელზე ქ. ფოთში, გ----- ქუჩაზე მდებარე 0,35 ჰა მიწის ნაკვეთის და შპს „----- ფ-----“ სახელზე 1750.00 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის ს.კ. 0-----, (ნაკვეთის წინა ს.კ. 0-----.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, განხორციელდა ყალბი დოკუმენტის - ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილებით და ამ დოკუმენტის თანმდევი სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით.

**10.13.** სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლში, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი

ნაწილის მიხედვით, 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 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში – უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სასამართლოში სარჩელის წარდგენილია კანონით დადგენილ ვადაში, მას შემდეგ, რაც პროკურატურის დადგენილებით მისთვის ცნობილი გახდა ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 1991 წლის 13 დეკემბრის №1/322 გადაწყვეტილების სიყალბის თაობაზე.

**10.14.** 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. ამავ 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა-შეფასება უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ სტადიას წარმოადგენს და სწორედ მასზეა დამოკიდებული გამოცემული აქტით წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრა. რამდენადაც სწორედ დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა მოხდეს მოწესრიგებისთვის სამართლის ნორმის შეფარდება.

მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი შპს „-----“ ფ-----“ სახელზე განხორციელებული ქ. ფოთში, გ----- ქუჩაზე მდებარე 0,35 ჰა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

1998 წლის 31 დეკემბრის №130/98 განაცხადს, (ტ.1.ს.ფ.37). ქ. ფ----- მთავარი რეგისტრატორის გ. წ----- სახელზე და საკადასტრო რუკას, სარეგისტრაციო ნომრით 130/98, დამოწმებული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ, საკადასტრო №----- ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 0.35 ჰა; (ტ.1.ს.ფ.41).

ასევე ბათილად უნდა იქნას ცნობილი შპს „-----“ ფ-----“ სახელზე 1750.00 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის ს.კ. 0-----, (ნაკვეთის წინა ს.კ. 0-----) საკუთრების

უფლების რეგისტრაცია, რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, თარიღი: 12.07.06 წ., განაცხადის რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>, ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>.

**10.15.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასთან ერთად განსაზღვრავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტის სამართლებრივ შედეგებს. შესაძლებელია განისაზღვროს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტა: ა) მისი ძალაში შესვლის დღიდან; ბ) მისი ბათილად ცნობის დღიდან; გ) მომავალში, კონკრეტული თარიღის მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში ზემოთაღნიშნული ბათილად ცნობილი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების მოქმედება უნდა შეწყდეს მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

## **11. საპროცესო ხარჯები:**

მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

## **12. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:**

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

## **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-9, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნას ცნობილი შპს „-----“ ფ-----“ სახელზე განხორციელებული ქ. ფოთში, გ----- ქუჩაზე მდებარე 0,35 ჰა მიწის

ნაკვეთის რეგისტრაცია, რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

1998 წლის 31 დეკემბრის №130/98 განაცხადს, ქ. ფოთის მთავარი რეგისტრატორის გ. წ----- სახელზე და საკადასტრო რუკას, სარეგისტრაციო ნომრით 130/98, დამოწმებული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სახელმწიფო რეგისტრატორის მიერ, საკადასტრო №----- ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 0.35 ჰა; (ტ.1.ს.ფ.41).

ბათილად იქნას ცნობილი შპს „-----“ ფ-----“ სახელზე 1750.00 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის ს.კ. 0-----, (ნაკვეთის წინა ს.კ. 0-----.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, თარიღი: 12.07.06 წ., განაცხადის რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>, ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის №-----, ს-----, კვ-----, ნ-----, ფართობი 1750 მ<sup>2</sup>.

**3.** აღნიშნული, ბათილად ცნობილი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების მოქმედება შეწყდეს მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

**4.** მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

**5.** გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ქ. ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ. №3) მეშვეობით.

**მოსამართლე**

**შოთა სირაძე**