



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31.01. 2020 წელი
ამბროლაური

ქ.

შესავალი ნაწილი

ამბროლაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე – გურამ გოცირიძე

სხდომის მდივანი – იამზე მურუსიძე

მოსარჩელე: გ-----

მოსარჩელე : ი-----

წარმომადგენელი: გ-----

მოპასუხე: ს-----

მოპასუხე: ს-----

წარმომადგენელი: ა-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი, ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 20 მაისის N----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი, ს-----ს 2019 წლის 18 ივნისის N2----- გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. რეგიონული ოფისის 2018 წლის 29 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. დაევალოს, ს-----
-----ისს, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სარჩელის თანახმად, გ----- 2017 წლის 9 ნოემბერს განცხადებით მიმართა ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი-----
-----ებში მოითხოვა, ა-----
----- მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0,18 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ა-----ასუხად, რეგიონულ ოფისს აცნობა, რომ არ დადასტურდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული, მიწის ნაკვეთისა და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. ამის გათვალისწინებით, 2019 წლის 20 მაისს, ი-----
----- უარის თქმის შესახებ. აღნიშნული უარი ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ს-----ტოში, თუმცა, 2019 წლის 18 ივნისს, ს-----ომ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო და მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ს-----ს 2019 წლის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, 2017 წლის 9 ნოემბერს, გ----- N----- განცხადებით მიმართა ს-----ტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა, ა----- მდებარე, 1800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

3.1.2. 2018 წლის 13 აპრილის N----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ი----- არის ო-----ს პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე-შვილი.

3.1.3. 2018 წლის 15 დეკემბრის N1----- ნოტარიალურად დამოწმებული მინდობილობის თანახმად, ი----- გ----- მიანიჭა უფლებამოსილება N----- საარქივო ცნობის საფუძველზე, ა-----
-----დებარე უძრავი ნივთი, დაარეგისტრიროს მარწმუნებლის სახელზე და შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებულია აღნიშნული დავალების შესრულებასთან. შემდეგ მართოს და განკარგოს, გააჩუქოს/იჩუქოს, გაყიდოს/იყიდოს, თანასაკუთრების უფლების საფუძველზე, დაარეგისტრიროს თავისი კუთვნილი წილი უფლებამოსილ ორგანოში, ხელშეკრულების ყველა პირობა განსაზღვროს თავისი შეხედულებისამებრ და განახორციელოს ყველა მოქმედება და კანონით დადგენილი საქმიანობა, აღნიშნული დავალების შესასრულებლად.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ს-----ს 2019 წლის N----- გადაწყვეტილება

–2018 წლის 13 აპრილის N----- სამკვიდრო მოწმობა

–2018 წლის 15 დეკემბრის N1----- ნოტარიალურად დამოწმებული მინდობილობა

–მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ს----- 2017 წლის 3 აპრილის NA----- საარქივო ცნობის თანახმად, ხ----- სასოფლო საბჭოს (კ-----) 1986–1990

წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ-----
 - ბ----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ვ----- ბ-----
 —ოჯახის უფროსი, ა-----შვილი, ო-----
 შვილი. აქვეა მითითებული ჩანაწერი —პირადი ანგარიში დაიხურა
 გაყოფასთან დაკავშირებით. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება
 საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1938 წელს, საერთო (სასარგებლო) ფართით –
 78 კვ.მ) 1986–1988 წლების მიხედვით). სულ, მიწის ნაკვეთის ფართობია 1986–
 1989 წლებში 0,18 ჰექტარი. ხ----- სასოფლო საბჭოს (ვ-----) 1986–1990
 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი ვ----- ასული ბ--
 ----- გადახაზულია და მითითებულია ა----- კომლის
 შემადგენლობაში ირიცხებიან: ვ----- ასული ბ-----ოჯახის უფროსი
 (გადახაზულია –გარდაიცვალა 1992 წელს), ა-----შვილი, მ-----
 -----რძალი, მ-----შვილი, კომლს პირად
 საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი, აგებული –1989 წელს, საერთო
 (სასარგებლო) ფართით 85 კვ.მ (1989 წლის მიხედვით). სულ, მიწის ნაკვეთის
 ფართობია 1990 წელს–0,28 ჰექტარი.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ს----- 2017 წლის 3 აპრილის NA----- საარქივო
 ცნობა.

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.2. 2018 წლის 3 დეკემბრის ს----- N-----
 საარქივო ცნობის თანახმად, ხ----- საკრებულოს სოფელ ვ-----ს 1997–2000
 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად,
 ჩაწერილია ო-----ძე ბ----- 1997 წლის ჩანაწერით, კომლს პირად
 საკუთრებაში ერიცხება 1938 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი. საერთო
 სასარგებლო ფართი –78 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი 1999–2000 წლების
 ჩანაწერებით–2440. საცხოვრებელი სახლის შესახებ მონაცემი მითითებული არ
 არის.

ხ----- საკრებულოს 2001–2005 წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად
 და ერთადერთ წევრად, ჩაწერილია ო-----ძე ბ-----, კომლს პირად
 საკუთრებაში ერიცხება მიწის ნაკვეთის ფართობი–2440. საცხოვრებელი
 სახლის შესახებ მონაცემი მითითებული არ არის.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ს----- 2018 წლის 3 დეკემბრის ს-----

----- N----- საარქივო ცნობა.

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.3. 2017 წლის 5 აპრილის ს----- N----- საარქივო ცნობის თანახმად, ხ----- საკრებულოს სოფელ კ-----ს 2001–2005 წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად, ჩაწერილია ა----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ა-----ოჯახის უფროსი, მ-----ცოლი, მ-----შვილი. კომლზე რიცხული საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული. 2001 წელს კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 4974 (საზომი ერთეული მითითებული არ არის) მიწის ნაკვეთი. 2002–2005 წლებში, მიწის ნაკვეთის შესახებ, ინფორმაცია არ არის ჩაწერილი.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ს----- 2017 წლის 5 აპრილის ს-----

- N----- საარქივო ცნობა.

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.4. 2019 წლის 13 მაისს, ა----- შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ, გაკეთებული იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N-----, დათვალიერებაში მონაწილეთა პირს წარმოადგენს მოსარჩელე ი-----.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–2019 წლის 13 მაისის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N-----

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.5. 2019 წლის 14 მაისის ა-----ის N3--- წერილის თანახმად, N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი ა----- მდებარე სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, (ფართობი 1800კვ.მ) კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა არ

არის იდენტური უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–2019 წლის 14 მაისის ა-----ის N3--- წერილი

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.6. ს-----ს 2019 წლის 20 მაისის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოებისას, არ დადასტურდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შესაბამისად, სსიპ ს----- -----ს მიერ, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ს-----ს 2019 წლის 20 მაისის N-----

გადაწყვეტილება

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.7. ს-----ს 2019 წლის 18 ივნისის N2----- გადაწყვეტილების თანახმად, გ----- უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდონა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ს-----ს 2019 წლის 18 ივნისის N2-----

გადაწყვეტილება

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

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

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

4.1.2. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო, იმ გარემოებების დადასტურება, რაზეც ამყარებს თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეული პირის ინტერესი, რომელიც დავას აღძრავს სასამართლოში, პირველ რიგში, განპირობებულია იმით, რომ მას სურს დაიცვას უფლება, რომელიც მიაჩნია, რომ დაარღვია მოწინააღმდეგე

მხარემ. ცხადია, რომ დარღვეული უფლების აღდგენა ყოველთვის უკავშირდება გარკვეული ქონებრივი, თუ არაქონებრივი უფლებების რეალურად და სრულად აღდგენას, ეს წარმოადგენს კიდეც, თავდაპირველ ინტერესს სასამართლოში დავის აღძვრისა.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ან მისი ნაწილი, პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

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

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის სახელზე, საქმეში არ არსებობს საკუთრების უფლების, ან სხვაგვარად მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი, ან უფლების დამდგენი რაიმე დოკუმენტი, რომელიც დაადგენდა სადავო ადმინისტრაციული აქტების მოსარჩელისთვის უფლების უკანონოდ შეზღუდვის მის ფაქტს. სასამართლო თვლის, რომ უსაფუძვლოა მოსარჩელების მიერ წარმოდგენილი სარჩელი და სადავო ადმინისტრაციული აქტები, კანონით დადგენილი წესითაა გამოცემული.

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

6.5. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე, ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი

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

მოცემულ შემთხვევაში, ს-----ს 2019 წლის N-----
- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 9 ნოემბერს გ-----
- N----- განცხადებით მიმართა ს-----ტოს და
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა, ა-----
----- მდებარე, 1800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნულ განცხადებაზე
წარმოების დროს, ი----- ოფისმა მიმართა ა-----
-----ას და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით (საარქივო
ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----)
გართვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იტენტურობის დადგენა.
პროექტების ფარგლებში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის
სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“
საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, მოეხდინა იდენტურობის
დადგენა.

2019 წლის 13 მაისის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უძრავი ნივთის
ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმით დადგენილია, რომ საკადასტრო

აზომვითი/აგეგმვით ნახაზზე ასახული სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი არაა იდენტური უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებთან. შესაბამისად, 2019 წლის 14 მაისის ა-----ის N3--- წერილით, ს-----ტოს ეცნობა, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი ა----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, (ფართობი 1800კვ.მ) კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა არ არის იდენტური უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა.

6.6. ს-----ს 2019 წლის 20 მაისის N----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას, არ დადასტურდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შესაბამისად, სსიპ ს-----ს მიერ, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.7. ს-----ს 2019 წლის 18 ივნისის N2----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ გ----- უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

6.8. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ 2017 წლის 9 ნოემბერს, გ----- N----- განცხადებით მიმართა ს-----ტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მოითხოვა ა----- მდებარე, 1800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნულ განცხადებაზე წარმოების დროს, ი----- ოფისმა მიმართა ა-----ას და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით (საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იტენტურობის დადგენა. პროექტების ფარგლებში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის

სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, მოეხდინა იდენტიფიკაციის დადგენა. 2019 წლის 13 მაისს გამოიცა უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N---- ოქმი და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით ნახაზზე ასახული სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი არაა იდენტური უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებთან. დათვალიერებაში მონაწილეობას იღებდა მოსარჩელე ი----- და აღნიშნული ოქმი მოსარჩელე მხარის მიერ, გასაჩივრებული არ ყოფილა.

2019 წლის 14 მაისის ა-----ის N3--- წერილის თანახმად, ს-----ტოს ეცნობა, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი ა----- მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, (ფართობი 1800კვ.მ) კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა არ არის იდენტური უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა.

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

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

ნაკვეთის, ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული, მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა; ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას, მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია. ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის, ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის), ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით; გ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს. 2. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

მოცემულ შემთხვევაში, დადასტურებული არ იქნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა.

6.11. დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, მარეგისტრირებელი ორგანოს მხრიდან, მოთხოვნილი იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული, მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. 2019 წლის 14 მაისის ა-----ის N3--- წერილის თანახმად ირკვევა, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი ა-----
----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, (ფართობი 1800კვ.მ) კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მითითებული მფლობელობა არ არის იდენტური, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----, საარქივო ცნობა N-----) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა. რის შემდეგაც, ს-----ს, მიერ მიღებული იქნა 2019 წლის 20 მაისის N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან სარეგისტრაციო წარმოებისას, არ დადასტურდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. ასევე ს-----
-----ს მიერ, 2019 წლის 18 ივნისის N2-----

გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელე მხარეს.

6.12. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ მეოთხე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთებზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით, გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან.

6.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას, გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებებისა 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. ამავე კოდექსის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ, განახორციელოს რაიმე ქმედება.

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

ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით,

რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც, გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებსა და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც, ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ, კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს.

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

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

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

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

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

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას, ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში, მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება, კანონის საფუძველზე შექმნილი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული, სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე, როგორც საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს, არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას, მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ, გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში, საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში, საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო აქტები - ს-----
-----ს 2019 წლის 20 მაისის N----- გადაწყვეტილება და ს--
-----ს 2019 წლის 18 ივნისის N2----- გადაწყვეტილება
არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და არც მათი მომზადება-
გამოცემისას, ზაკ-ის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევებს ადგილი
არ ჰქონია. ასევე, ამ აქტებით მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს,
რაიმე ზიანი არ ადგება და არც უკანონოდ არ იზღუდება. შესაბამისად, არ
არსებობს მათი ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების
სამართლებრივი საფუძველი.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ, სადავო
რეგისტრაციის განხორციელებისას, სწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი
გარემოებები დადგენილი, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება არ
ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და არ
არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველიც.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2
ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას,
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება
მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის
გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-39-ე მუხლების
შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 100 ლარს.

მოცემულ სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე
ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის
კანონიერება. მოსარჩელის მიერ, სარჩელზე გადახდილია 100 ლარი.

იმავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის
თქმისას, სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს,
სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა,
მოსარჩელის მიერ გადახდილი 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო
ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები:

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ-----ს და ი-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარი, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან – 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№ 32), სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს (ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა N13) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გურამ გოცირიძე