



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 დეკემბერი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე**

მოსარჩელე - ან-----, ვა----- და კი----- პა-----ები
წარმომადგენელი - აკ-----ე
მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი
წარმომადგენელი - მა-----ე
მესამე პირი - სე-----ე
წარმომადგენელი - ირ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ცნობა-
დანასიათების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ან-----, ვა----- და კი----- პა-----ებმა სარჩელი აღძრეს თბილისის საქალაქო
სასამართლოში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო
სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვენ:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.04.2017 წლის №გ----- ცნობა-
დანასიათებისა და რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №გ-----03
გადაწყვეტილების და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.07.2017 წლის №2-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის დავალდებულება, ქ. ბათუმში, კლ-----ის ცნობა-
დანასიათების პირვანდელ მდგომარეობაში, კერძოდ, 2017 წლის 13.04.2017 წლამდე
არსებულ მონაცემებთან შესაბამისობაში მოყვანის შესახებ.

1.2. სასამართლოს 2017 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით ჩართული იქნა, სე-----ე.

1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 6 ნოემბრის განჩინებით, საქმე განსჯადობით გადმოეცა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას.

1.4. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

2016 წლის 20 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სე-----ის (პირი რომელმაც 2007 წელს ქ. ბათუმში, კლ-----ში მდებარე სადავო უძრავი ქონება შეიძინა, ჰი-----თა-----ისაგან) წარმომადგენელმა ირ-----ემ და წარადგინა რა ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის 21 მაისის (საქმე №2----) გადაწყვეტილება და აჭარის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს 1982 წლის 18 ივნისის განჩინება (საქმე №3-----), მოითხოვა საჯარო რეესტრის ამონაწერების ს/კ 0--2-.1-.0--.0--5-- და 0--2-.1-.0--.0--5-- და ცნობა დახასიათების მათთან შესაბამისობაში მოყვანა.

აღნიშნულის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურმა მიიღო №ტ----- პირობითი განცხადება, რომლის საფუძველზე მომზადდა რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №ტ-----03 (13.04.2017) გადაწყვეტილება და გაიცა №ტ----- ცნობა-დახასიათება (13.04.2017). მოსარჩელებს ამის შედეგად ადგებათ მნიშვნელოვანი ზიანი, კერძოდ, ან-----, კი----- და ვა----- პა-----ებს შეუმცირდათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ოდენობა, კერძოდ, თუ მათ შეეძლოთ წილის ნატურით გამოყოფის შემთხვევაში მიეღოთ ინდივიდუალურ საკუთრებაში 710 კმ.მ.-ის 4/7 ანუ, 406 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, №ტ----- ცნობა-დახასიათების მიხედვით, მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში აღერიცხებათ მხოლოდ 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ისე მიიღო 13.04.2017 წლის №ტ----- 03 გადაწყვეტილება და გასცა 13.04.2017 წლის №ტ----- ცნობა-დახასიათება, რომ არ გამოუკვლევიან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებები. კერძოდ, ის გარემოება, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს 10 წელს, ხოლო ამავე კოდექსის 142-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა, ათი წელი, მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება.

სადავო არ არის, რომ საჯარო რეესტრს სე-----ის წარმომადგენელმა სასამართლო გადაწყვეტილება აღსასრულებლად წარუდგინა, 2016 წლის 20 ივლისს, ანუ კანონიერ ძალაში შესვლიდან, 34 წლის შემდეგ. ასევე, სადავო არ არის, რომ არც ჰი-----თა-----ეს და არც სე-----ეს კანონით დადგენილ ვადაში და წესით არ აღუსრულებიათ ეს სასამართლო აქტები, ხოლო ამ აქტების „აღსრულება“ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განახორციელა, მათი კანონიერ ძალაში შესვლიდან, 34 წლის შემდეგ.

„საჯარო სამართლის იურიდიული პირების-ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“

საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის № 4-- ბრძანებულებით, „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესრულების მიზნით, ლიკვიდირებულ იქნენ ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურები, ხოლო სამსახურში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბანკი არქივის სახით გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. დღეის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სამსახური, დაინტერესებული პირის განცხადების/მიმართვის საფუძველზე გასცემს ინფორმაციას უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, უძრავი ნივთის ცნობა-დახასიათებას, უძრავი ნივთის საინვენტარიზაციო გეგმას და არქივში დაცული დოკუმენტის ასლს. დაუშვებელია, ნებისმიერი სახის ცვლილების შეტანა (მინაწერის, გადაშლის, მონიშვნის, შესწორების სახით და სხვა) მარეგისტრირებული ორგანოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ საარქივო მონაცემში ან/და დოკუმენტში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ გააჩნდა უფლება, ცვლილებები შეეტან ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს ან/და არქივის მონაცემებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის 2-ე პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სადავო არ არის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.04.2017 წლის №გ-----03 გადაწყვეტილებამ გააუარესა მოსარჩელების სამართლებრივი მდგომარეობა, შესაბამისად, მათი ან მათი წარმომადგენლის ინფორმირება და მონაწილეობის უზრუნველყოფა ადმინისტრაციული წარმოების დროს იყო სავალდებულო, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არ განახორციელა.

2017 წლის 7 ივნისს მოსარჩელებმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა დახასიათება №გ----- (13.04.2017) და რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №გ-----03(13.04.2017) გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომლის 05.07.2017 წლის №2----- გადაწყვეტილებით დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო უარი ეთქვათ, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელების დარღვეული უფლებების აღსადგენად სასამართლომ უკანონოდ უნდა მიიჩნიოს საჯარო რეესტრის ასეთი მოქმედება და ბათილად ცნოს, ცნობა დახასიათება და რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძველით:

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით ქ. ბათუმში, კლ-----ში, 1994 წლის 20 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის №3---

ნოტარიუსი - ანანიძე) საფუძველზე 4/7 ნაწილზე აღრიცხულია ან-----, კი----- და ვა----- პა-----ების საკუთრების უფლება, ხოლო 3/7 ნაწილზე 1968 წლის 2-ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №2---, ნოტარიუსი - კვანტიშვილი) ჰი----- თა-----ის საკუთრების უფლება; ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებული, ქ. ბათუმი, კლ-----ის სააღრიცხვო ბარათის მონაცემებით, ჰი----- თა-----ეს ერიცხება 3/7 ნაწილი (საფუძელი: 28.11.1968 წლის №2--- ხელშეკრულება), ხოლო ან-----, კი----- და ვა----- პა-----ებს - 4/7 ნაწილი (20.10.1994 წლის №3--- სამკვიდრო მოწმობა). მიწის ნაკვეთის ფართობი მითითებულია 710 კვ.მ. აღნიშნული მონაცემი ასახულია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 ივლისის №T----- ცნობა-დახასიათებაში.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულია ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1982 წლის №2--- განჩინება (ნაშხუნ პაპალიანის სარჩელის გამო, ჰი----- თა-----ესთან ეზოს ფართობის გამიჯვნაზე), რომელშიც მითითებულია, რომ მხარეთა შორის სადავოა მიწითსარგებლობის საკითხი. ამ დავის დაწყებამდე 710 კვ.მ. ფართობი საერთო სარგებლობის იყო და მხარეები ერთად სარგებლობდნენ. განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა და განჩინებაში მითითებულია საკითხზე, რომ შესაძლებელია, თუ არა, გაიყოს ეზო.

სააღრიცხვო მასალებში ასევე დაცულია არასახელმწიფო ენაზე (რუსული) ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის გადაწყვეტილება ქ. ბათუმში, კლ-----ში მდებარე 710 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საზღვრების დადგენასთან დაკავშირებით, რომლის შედეგად, ჰი----- თა-----ეს რჩება 376 კვ.მ. პაპილიანს - 250 კვ.მ., 82 კვ.მ. კი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გასასვლელს. ასევე, დაცულია აჭარის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს 1982 წლის განჩინება (საქმეზე №3---) ჰი----- თა-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1982 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილების ძალაში დატოვებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში დაცულია ქ. ბათუმში, კლ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის გეგმა (შესრულებული 10.0--1982 წელს), რომელზეც დატანილია მიწის ნაკვეთზე თა-----ისა და პაპილიანის საზღვრების დამდგენი და საერთო სარგებლობის გასასვლელის ამსახველი მონაცემები. აღნიშნული მონაცემები დატანილია 15.06.2000 წელს შესრულებულ გეგმაზე და ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 7 აპრილს მომზადებულ საინვენტარიზაციო გეგმაზეც.

2017 წლის 13 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურმა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა (საქმე №2---, თარიღი: 21.05.1982) და სასამართლოს განჩინების (საქმე №3---, თარიღი: 18.06.1982) გათვალისწინებით მოამზადა №T----- ცნობა-დახასიათება, რომელიც შეესაბამებოდა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებულ მონაცემებს.

მოსარჩელის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 142-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა არის 10 წელი და საჯარო რეესტრმა ხანდაზმული

სასამართლო გადაწყვეტილება აღასრულა, უსაფუძვლოა, რადგანაც სასამართლო გადაწყვეტილებები ინახებოდა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში.
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №2----- (05.07.2017) გადაწყვეტილებითაც დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის საინფორმაციო სამსახურის რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №T-----03 (13.04.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის, სე-----ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძველით: სე-----ემ მართალია ჰი----- თავდგირექსთან 2007 წელს დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება, თუმცა ის მოცემულ ქონებას 30 წელზე მეტია, რაც ფლობს და სარგებლობს და მისი ფაქტიური მესაკუთრეც, სე-----
ეა.

მოსარჩელე თავის სასარჩელო მოთხოვნას ძირითადად ამყარებს იმ სამართლებრივი საფუძველებით, რომ სე-----ის მოთხოვნა, ცნობა-დახასიათებაში ასახულიყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული სასამართლო გადაწყვეტილება - ხანდაზმულია და ასევე იმაზე, რომ 2017 წლის 13 აპრილს გაცემული ცნობა-დახასიათება მის მარწმუნებლებს უშაოლო ზიანს აყენებდა. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეცნობებინა მისი მარწმუნებლებისათვის.

მოსარჩელე მხარის სამართლებრივი მოსაზრება უსაფუძვლოა, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი მოთხოვნა ხანდაზმული არ იყო, რადგანაც თვითონ რეესტრში ინახებოდა ის დოკუმენტები, რის საფუძველზეც რეესტრმა სრულიად კანონიერად დააკმაყოფილა სე-----ის მოთხოვნა და გასცა შესაბამისი ცნობა-დახასიათება, რომელშიც აღწერილი გარემოებები მოსარჩელე მხარისათვის უცხო არ უნდა ყოფილიყო, რადგან ისინი იყვნენ თანამონაწილეები აღნიშნული მოქმედებებისა და ყველაზე კარგად იციან, თუ რატომ არის ფაქტობრივად გაყოფილი მიწის ნაკვეთი, სასამართლო გადაწყვეტილებაში არსებულ პროპორციებთან მიახლოებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელეებს, საჯარო რეესტრის მონაცემებით სე-----ესთან ერთად, თანასაკუთრებაში ერიცხებათ ქ. ბათუმში, კლ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 711 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 0--2-1-01-. და მასზე მდებარე 224 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის 4/7 ნაწილი, საკადასტრო კოდით: 0--2-1-0--01/50-- უფლების დამდგენ დოკუმენტად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია, 1994 წლის 20 ოქტომბრის №3--- სამკვიდრო მოწმობა.

შესაბამისად, სე-----ეს მოსარჩელეებთან ერთად, თანასაკუთრებაში ერიცხება ქ. ბათუმში, კლ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 711 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე 96,28 კვ.მ. ფართობი,

საკადასტრო კოდით: 0--2-.1-.0--.01/5--. უფლების დამდგენ დოკუმენტს საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით წარმოადგენს, 2007 წლის 20 მარტის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2015 წლის 31 ივლისის და 2015 წლის 24 დეკემბრის ამონაწერები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. 2016 წლის 20 ივლისის №1----- განცხადებით სე-----ის წარმომადგენელმა, ირ-----ემ მოითხოვა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცულ სასამართლო გადაწყვეტილებასთან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერებისა (საკადასტრო კოდები: 0--2-.1-.0--.0--5-- და 0--2-.1-.0--.0--5--) და ცნობა-დახასიათების შესაბამისობაში მოყვანა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 ივლისის №1----- წერილით, 2016 წლის 20 ივლისის №1----- განცხადება შემდგომი რეაგირების მიზნით, გადაგზავნილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონული ოფისისთვის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა 2016 წლის 3 აგვისტოს №8----- პირობითი განცხადება ქ. ბათუმში, კლ-----ში 0--2-.1-.0--.0--5-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის საფუძველზე, იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლების საგანზე რეგისტრირებულია სხვა უფლებია, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 9 აგვისტოს მიღებულ იქნა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წ. 9.08. №8----- გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წლის 9 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება 2016 წლის 5 სექტემბერს სე-----ის წარმომადგენელმა, ირ-----ემ გაასაჩივრა №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით, რასთან დაკავშირებით 2016 წლის 5 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ №263093 გადაწყვეტილება, რომლითაც გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და განმცხადებელს განესაზღვრა ვადა, მოთხოვნის დასაზუსტებლად. ამასთან, განცხადება ცნობა-დახასიათების ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცულ სასამართლო გადაწყვეტილებასთან შესაბამისობაში მოყვანის ნაწილში, გადაგზავნილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის ცნობა-დახასიათების მომზადების განყოფილებაში.

აღნიშნულის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

საინფორმაციო სამსახურმა მიიღო №T----- პირობითი განცხადება, რომლის საფუძველზე 2017 წლის 13 აპრილს მომზადდა №T----- ცნობა-დახასიათება და რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №T-----03 გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 13 აპრილის №T----- ცნობა-დახასიათება;
- რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №T-----03 გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით ქ. ბათუმში, კლ-----ში, 1994 წლის 20 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრში რეგისტრაციის №3---, ნოტარიუსი - ანანიძე) საფუძველზე 4/7 ნაწილზე აღრიცხულია ან-----, კი----- და ვა----- პა-----ების საკუთრების უფლება, ხოლო 3/7 ნაწილზე 1968 წლის 2-ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (რეესტრში რეგისტრაციის №2---, ნოტარიუსი - კვანტიშვილი) ჰი----- თა-----ის საკუთრების უფლება;

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულია ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1982 წლის №2--- განჩინება (ნაშხუნ პაპალიანის სარჩელის გამო, ჰი----- თა-----ესთან ეზოს ფართობის გამიჯვნაზე), რომელშიც მითითებულია, რომ მხარეთა შორის სადავოა მიწითსარგებლობის საკითხი. ამ დავის დაწყებამდე 710 კვ.მ. ფართობი საერთო სარგებლობის იყო და მხარეები ერთად სარგებლობდნენ. განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა და განჩინებაში მითითებულია საკითხზე, რომ შესაძლებელია, თუ არა, გაიყოს ეზო.

სააღრიცხვო მასალებში ასევე დაცულია არასახელმწიფო ენაზე (რუსული) ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის გადაწყვეტილება ქ. ბათუმში, კლ-----ში მდებარე 710 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საზღვრების დადგენასთან დაკავშირებით, რომლის შედეგად, ჰი----- თა-----ეს რჩება 376 კვ.მ. პაპილიანს - 250 კვ.მ., 82 კვ.მ. კი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გასასვლელს. ასევე, დაცულია აჭარის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს 1982 წლის განჩინება (საქმეზე №3---) ჰი----- თა-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1982 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილების ძალაში დატოვებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში დაცულია ქ. ბათუმში, კლ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის გეგმა (შესრულებული 10.05.1982 წელს), რომელზეც დატანილია მიწის ნაკვეთზე თა-----ისა და პაპილიანის საზღვრების დამდგენი და საერთო სარგებლობის გასასვლელის ამსახველი მონაცემები. აღნიშნული მონაცემები დატანილია 15.06.2000 წელს შესრულებულ გეგმაზე და ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 7 აპრილს მომზადებულ საინვენტარიზაციო გეგმაზეც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1994 წლის 20 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა;
- ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის №2--- განჩინება ;
- ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილება;
- აჭარის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს 1982 წლის განჩინება (საქმეზე №3---);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. 2017 წლის 13 აპრილის №T----- ცნობა-დახასიათება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურმა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა (საქმე №2---, თარიღი: 21.0--1982) და სასამართლოს განჩინების (საქმე №3-----, თარიღი: 18.06.1982) გათვალისწინებით მოამზადა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 13 აპრილის №T----- ცნობა-დახასიათება;
- რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №T-----03 გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ან-----, ვა----- და კი----- პა-----ების სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს, განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მე-2 მუხლის თ) პუნქტით განმარტებულია რეგისტრაცია, როგორც 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;

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას წერილობითი ფორმით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს, ერთ-ერთი ძირითადი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია. ამ უმნიშვნელოვანესი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მინიჭებით, კანონმდებელმა მას სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა და მისი საჯარო წესრიგთან და კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა დააკისრა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება, ზოგადად, მმართველობითი ფუნქციის განხორციელებასთან დაკავშირებით ამავე კოდექსით დადგენილი უმნიშვნელოვანესი პრინციპები, მათ შორის კანონიერების, გარემოებათა ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის, კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვისა და სხვა პრინციპები.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ტ“ პუნქტის თანახმად, ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა არის საჯარო რეესტრსა და მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის თავისუფალი გაცნობისა და გაცემის უზრუნველყოფა; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად, ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანოს, ერთ-ერთი ძირითადი ფუნქციაა;

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-10 მუხლით არის განსაზღვრული, **ინფორმაციის გაცემა ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან:**

1. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით მიწის ნაკვეთის ნაწილზე აღრიცხულია უფლება, ხოლო ნაწილი აღრიცხულია, როგორც თვითნებურად დაკავებული, საინვენტარიზაციო გეგმა უნდა გაიცეს მიწის ნაკვეთის უფლებააღრიცხული და თვითნებურად დაკავებული ნაწილების ფართობებისა და საზღვრების მითითებით. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით დგინდება მიწის ნაკვეთის ნაწილების ფართობები და საზღვრები, ინფორმაციის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ეყრდნობა ამ მონაცემებს, ხოლო, თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით კონკრეტულად არ დგინდება მიწის ნაკვეთის ნაწილების ფართობები და საზღვრები, უფლებამოსილი პირი მიწის ნაკვეთის ნაწილების ფართობებს და საზღვრებს ადგენს აღნიშნული ნაწილების შეერთების წერტილების მიხედვით. ეს წესი არ მოქმედებს, თუ შენობა-ნაგებობა განლაგებულია მიწის ნაკვეთის ორივე ნაწილზე.

2. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავ ნივთზე არ არის აღრიცხული სახელმწიფოს ან სხვა პირის საკუთრების უფლება, უფლებამოსილი პირი ვალდებულია ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან უძრავ ნივთზე ინფორმაციის ან ცნობა-დახასიათების გაცემისას მიუთითოს, რომ უძრავ ნივთზე უფლება არ არის აღრიცხული.

3. თუ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს სააღრიცხვო ბარათში ინახება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები სათანადო წესით დამოწმების გარეშე, უფლებამოსილი პირი ვალდებულია, დაინტერესებული პირის მოთხოვნის შემთხვევაში, გასცეს ამ დოკუმენტის დამოწმებული ასლი, ცნობა-დახასიათება ან სხვა შესაბამისი დოკუმენტი და მათზე გააკეთოს სათანადო ჩანაწერი ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს სააღრიცხვო ბარათში უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების დაუმოწმებელი ასლის სახით არსებობის თაობაზე.

4. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათში ერთ უძრავ ნივთზე მოცემულია რამდენიმე საინვენტარიზაციო გეგმა და მათზე არსებული მონაცემები ერთმანეთს არ შეესაბამება, უფლებამოსილი პირის მიერ უნდა გაიცეს ის საინვენტარიზაციო გეგმა, რომელიც შეესაბამება ამ უძრავ ნივთზე არქივში დაცულ ბოლო მდგომარეობას.

5. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათზე დატანილ თანამესაკუთრეთა სიაში არ არის მითითებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტში აღნიშნული რომელიმე თანამესაკუთრე/თანამესაკუთრეები, ცნობა-დახასიათება ან სხვა შესაბამისი დოკუმენტი უფლებამოსილი პირის მიერ უნდა გაიცეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით დადგენილი ბოლო უფლებრივი მდგომარეობის შესაბამისად.

6. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათზე უფლება არ არის აღრიცხული, მაგრამ სააღრიცხვო ბარათში ინახება უფლების დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი, ტექნიკური აღრიცხვის არქივი ინფორმაციას (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და

სხვა) გასცემს სააღრიცხვო ბარათში დაცული შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მიხედვით.

7. თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებული მონაცემებით უძრავ ნივთზე აღრიცხული სარგებლობის უფლება ძალადაკარგულია, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ ინფორმაციის (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვ.) გაცემისას აღნიშნული უფლება არ მიეთითება.

6.4. ამდენად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის შესაბამისად, საინფორმაციო სამსახური, დაინტერესებული პირის განცხადების/მომართვის საფუძველზე გასცემს ინფორმაციას უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, უძრავი ნივთის ცნობა-დახასიათებას, უძრავი ნივთის საინვენტარიზაციო გეგმას, არქივში დაცული დოკუმენტის ასლს;

დაინტერესებული პირის მოთხოვნა ინფორმაციის გაცემაზე გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ქმედების (რეალაქტის) განხორციელების მოთხოვნას. საინფორმაციო სამსახურიდან ინფორმაციის გამოთხოვისას, სამსახურის მიერ განხორციელებული რეალაქტი (ინფორმაციის გაცემა) კანონიერია, იმ შემთხვევაში, თუ იგი სწორად ასახავს არქივში დაცული დოკუმენტაციის მონაცემებს. დაინტერესებული პირისათვის არასწორი ინფორმაციის მიწოდება წარმოადგენს, უკანონო რეალაქტს;

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო სამართლის იურიდიული პირების – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის №4-- ბრძანებულებით, „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესრულების მიზნით, ლიკვიდირებულ იქნენ ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურები, ხოლო სამსახურში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბანკი არქივის სახით გადმოეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

დღეის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სამსახური დაინტერესებული პირის განცხადების/მომართვის საფუძველზე გასცემს ინფორმაციას უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, უძრავი ნივთის ცნობა-დახასიათებას, უძრავი ნივთის საინვენტარიზაციო გეგმას და არქივში დაცული დოკუმენტის ასლს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით დგინდება, რომ ცნობა-დახასიათება უნდა შეესაბამებოდეს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ ინფორმაციას.

6.5. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით, მოსარჩელებს, საქმეში მესამე პირთან, სე-----ესთან ერთად, თანასაკუთრებაში ერიცხებათ ქ. ბათუმში, კლ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 711 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 0--2-.1-.01-. და მასზე მდებარე 224 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის 4/7 ნაწილი, საკადასტრო კოდით: 0--2-.1-.0--.01/50-- უფლების დამდგენ დოკუმენტად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია, 1994 წლის 20 ოქტომბრის №3--- სამკვიდრო

მოწმობა.

შესაბამისად, სე-----ეს მოსარჩელებთან ერთად, თანასაკუთრებაში ერიცხება ქ. ბათუმში, კლ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 711 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე 96,28 კვ.მ. ფართობი, საკადასტრო კოდით: 0--2-.1-.0--.01/5--. უფლების დამდგენ დოკუმენტს საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით წარმოადგენს, 2007 წლის 20 მარტის №1-----ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ამ უძრავი ნივთის მიმართ ტექბიუროს საარქივო მასალებში დაცულია კონკრეტული მონაცემები და ინფორმაცია.

ჰი-----თა-----ის დაკვეთით, ტექბიუროს საარქივო მონაცემების საფუძველზე მომზადებულ საჯარო რეესტრის ინფორმაციაში ობიექტზე, რომელიც შედგენილია 2011 წლის 4 აგვისტოს ქ. ბათუმში, კლ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის შესახებ, მითითებულია შემდგომი მონაცემები:

ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 710 კვ.მ.-ს. ლიტერი „ა“ ერთსართულიანი საცხოვრებელი, საერთო ფართობი 127,86 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობი 76,12 კვ.მ. და დამხმარე ფართობი - 51,74 კვ.მ. ლიტერი „ვ“ ერთსართულიანი საცხოვრებელი 85,97 კვ.მ. საერთო ფართობით, საცხოვრებელი ფართობი, 71,92 კვ.მ., დამხმარე ფართობი, 14,05 კვ.მ. და სამეურნეო ფართობი - 10,84 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი შეადგენს 112 კვ.მ.-ს.

ლიტერი „ც“ დამხმარე ფართობი - 27,50 კვ.მ.

შენიშვნის გრაფაში აღნიშნულია: 82 კვ.მ. საერთო სარგებლობაშია ყველა მესაკუთრესთან.

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე/მოსარგებლის გრაფაში ჰი-----თა-----ე 370 კვ.მ. მიწის ფართობის ინდივიდუალური მოსარგებლეა. ანუ, ამ ინფორმაციის თანახმად, მხარეთა შორის მიწის ნაკვეთი უკვე წილობრივად არის დაყოფილი და ჰი-----თა-----ის წილი, 370 კვ.მ.-ია.

საჯარო რეესტრის ინფორმაციაში საფუძვლად მითითებულია როგორც 1968 წლის 2- ნოემბრის №2-----ნასყიდობის ხელშეკრულება, ისე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1982 წლის 18 ივნისის №3-----განჩინება და 1982 წლის 21 მაისის №2-- -- გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული აღნიშნული ინფორმაციის შინაარსით ირკვევა, რომ თანამესაკუთრეთა შორის მიწის ნაკვეთის ჰი-----თა-----ე 370 კვ.მ. მიწის ფართობის ინდივიდუალური მოსარგებლეა, ანუ, ამ ინფორმაციის თანახმად, მხარეთა შორის მიწის ნაკვეთი უკვე წილობრივად არის დაყოფილი, სასამართლო აქტების შესაბამისად და ჰი-----თა-----ის წილი, 370 კვ.მ.-ია.

ამის გათვალისწინებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მტკიცებას, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1982 წლის 18 ივნისის №3-----განჩინება და 1982 წლის 21 მაისის №2----- გადაწყვეტილება ტექბიუროში არ იყო წარდგენილი.

დავის სამართლებრივი რეგულაციისას მნიშვნელოვანია სასამართლოს კანონიერ ძალაში არსებული აღნიშნული გადაწყვეტილებების შინაარსი. ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1982 წლის №2----- განჩინება მიღებულია მოსარჩელეთა ამდროინდელის საკუთრების თავდაპირველი მესაკუთრის, ნაშხუნ პაპალიანის სარჩელის გამო, მე-3 პირის, სე-----ემდე წინა მესაკუთრის, ჰი-----თა-----

ესთან სამოქალაქო დავაზე, ეზოს ფართობის გამიჯვნასთან დაკავშირებით, რომელშიც მითითებულია, რომ მხარეთა შორის სადავოა 710 კვ.მ. ფართობის მიწითსარგებლობის საკითხი. ამ დავის დაწყებამდე 710 კვ.მ. ფართობი საერთო სარგებლობის იყო და მხარეები ერთად სარგებლობდნენ. განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა და განჩინებაში მითითებულია საკითხზე, შესაძლებელია, თუ არა, ეზოს გაყოფა. ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) მიღებულია იმავე მხარეებს შორის დავაზე, 710 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საზღვრების დადგენასთან დაკავშირებით, რომლის შედეგად, ჰი-----თა-----ეს რჩება 376 კვ.მ, ხოლო პაპილიანს - 250 კვ.მ., 82 კვ.მ. კი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გასასვლელს. აჭარის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს 1982 წლის განჩინებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1982 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილება ძალაშია დატოვებული.

ტექნიკურ სააღრიცხვო ბარათში დაცულია კლ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის გეგმა (შესრულებული 10.05.1982 წელს), რომელზეც დატანილია მიწის ნაკვეთზე თა-----ისა და პაპილიანის საზღვრების დამდგენი და საერთო სარგებლობის გასასვლელის ამსახველი მონაცემები, რაც დატანილია 15.06.2000 წელს შესრულებულ გეგმაზე და ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 7 აპრილს მომზადებულ საინვენტარიზაციო გეგმაზეც.

როგორც სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, სე-----ის განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურმა მიიღო №T----- პირობითი განცხადება და 2017 წლის 13 აპრილს მომზადდა №T----- ცნობა-დახასიათება ქ. ბათუმში, კლ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავ ნივთზე და რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №T-----03 გადაწყვეტილება, რომელიც შეიცავს იგივე მონაცემებს, რაც 2011 წლის 4 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ინფორმაციაშია ამავე ობიექტზე. კერძოდ, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე/მოსარგებლის გრაფაში ჰი-----თა-----ე 376 კვ.მ. მიწის ფართობის ინდივიდუალური მოსარგებლეა, ხოლო მოსარჩელები, 250 კვ.მ. ფართისა. მიწის ნაკვეთის 82 კვ.მ. ფართი აქაც საერთო სარგებლობას წარმოადგენს, ანუ მიწის ნაკვეთის დაყოფა წილობრივად, სასამართლო აქტებს შეესაბამება.

6.6. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მტკიცებას, რომ საჯარო რეესტრს არ ჰქონდა საფუძველი, მესამე პირის მოთხოვნის შესაბამისად გაეცა ასეთი შინაარსის ცნობა-დახასიათება, ქ. ბათუმში, კლ-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავ ნივთზე და არ გააჩნდა ამის უფლება, ცვლილებები შეეტანა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს ან/და არქივის მონაცემებში.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ამ უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათში დაცული იყო შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის №2---- განჩინება, ბათუმის საქალაქო სახალხო სასამართლოს 1982 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილება, აჭარის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს 1982 წლის განჩინება (საქმეზე №3-----) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ №T-----03 (13.04.2017) გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული ინფორმაცია, ანუ, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-10 მუხლით დადგენილი წესის გამოყენებით, 2017 წლის 13 აპრილის №T----- ცნობა-დახასიათება მომზადდა ტექნიკური აღრიცხვის

არქივში არსებულ დოკუმენტებზე დაყრდნობით და ის სწორად ასახავს, ტექნიკურ არქივში დაცული დოკუმენტაციის შინაარსს.

შესაბამისად, განხორციელებული რეალაქტი (ინფორმაციის გაცემა) ამ მხრივ კანონიერია და არ არსებობს რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №T-----03 (13.04.2017) გადაწყვეტილებისა და მის საფუძველზე მომზადებული, 2017 წლის 13 აპრილის №T----- ცნობა-დახასიათების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები.

6.7. სასამართლო ასევე, არ იზიარებს მოსარჩელე მხარის იმ მოსაზრებას, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში არსებული აქტების „აღსრულება“ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განახორციელა, მათი კანონიერ ძალაში შესვლიდან მხოლოდ 34 წლის შემდეგ და ამ აქტებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, ათი წელი უკვე გასულია.

სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1982 წლის 18 ივნისის №3----- განჩინება, ასევე, 1982 წლის 21 მაისის №2----- გადაწყვეტილება დაცული იყო და ინახებოდა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, რაც იმას ნიშნავს, რომ ისინი წარდგენილი იყო აღსასრულებლად, შესაბამის სამსახურში. თუნდაც, უშუალოდ მოსარჩელებისათვის არ ყოფილიყო ცნობილი სასამართლოს ამ გადაწყვეტილებების თაობაზე, როგორც ამას მოსარჩელე მხარე აღნიშნავს, ეს არ ცვლის სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების საკითხს, მოცემული კონკრეტული შემთხვევისათვის.

6.8. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დაცულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.04.2017 წლის №გ----- ცნობა-დახასიათებისა და რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ №გ-----03

გადაწყვეტილების მიღებისას, ანუ რეალაქტის განხორციელებისას დაცული იქნა მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მოთხოვნები.

შესაბამისად, ან-----, ვა----- და კი----- პა-----ების სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ან-----, ვა----- და კი----- პა-----ების სარჩელი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის და მე-3 პირის, სე-----ის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის, ცნობა-დახასიათების ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32/ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30/.

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე