



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

09.12.2019

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე რე-----ა
წარმომადგენელი ნი-----ა

მოპასუხე სა-----ოს სა-----სი
წარმომადგენელი როსტევან მოლაშხია

მოპასუხე ზუ-----ა
წარმომადგენელი მონიკა ჩიქობავა

მესამე პირი გი-----ა
წარმომადგენელი ბაჩ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ცვლილებების რეგისტრაციაზე უარის შესახებ სა-----ოს
16.11.2018 წ. #596778/17 გადაწყვეტილების ბათილობა.

ზუ-----ის #5336 ბრძანების ბათილობა.

რე-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ს/კ 43.08.42.488
ცვლილებების რეგისტრაცია

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

სა-----ოს სა-----სი სარჩელს არ ცნობს.

ზუ-----ა სარჩელს არ ცნობს.

მესამე პირი გი-----ა არ ეთანხმება სარჩელის მოთხოვნას.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 30.05.2018 წ. რე-----ამ საარქივო ცნობის საფუძველზე დაირეგისტრირა
უძრავი ქონება მდებარე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ოდიშში ს/კ
43.08.42.488

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი
-შესაგებელი
-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.2. 17.08.2018 წ. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების
რეგისტრაციის მოთხოვნით მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს.

აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებას დაინტერესებულმა პირმა დაურთო
საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები,
პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტები.

29.08.2018 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის
ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დასადასტურებლად წერილობით მიმართა ზუ-----
-----ას.

25.10.2018 წ. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ოდიშის ადმინისტრაციული

ერთეულის მერის წარმომადგენელმა შეადგინა დათვალიერების ოქმი #00007, რომლის მიხედვით წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა ვერ დადგინდა.

01.11.2018 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი უთხრა მოსარჩელეს ცვლილებების რეგისტრაციაზე /გადაწყვეტილება #892018723624-10 (01.11.2018)/.

ამ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილია ადმინისტრაციული საჩივარი, რაც 16.11.2018 წ. არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი
- დათვალიერების ოქმი #00007, 25.10.2018 წ.
- გადაწყვეტილება #892018723624-7 (06.09.2018)
- გადაწყვეტილება #892018723624-10, (01.11.2018)
- გადაწყვეტილება #460157, 05.11.2010
- გადაწყვეტილება #476676, 16.11.2018

3.3. 26.10.2018 წ. მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა მერს და გაასაჩივრა ოქმი, რომლითაც მიწის ნაკვეთის იდენტურობა ვერ დადგინდა. 26.11.2018 წ. მერმა საჩივარი არ დააკმაყოფილა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- საჩივარი
- 26.11.2018 წ. ბრძანება #5336

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უსაფუძვლოა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლები, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სარეგისტრაციო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-3, მე-16 მუხლები, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორიას შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 01.08.2016 წ. #153 ბრძანება.

6. სამართლებრივი შეფასება

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სარეგისტრაციო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტებით ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად, ხოლო „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა, მართლზომიერი მფლობელი კი – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

დასახელებული კანონის მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი 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 იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთი 1/3-ზე მეტად იცვლიდა ადგილმდებარეობას, ამასთან უფლებადამდგენ დოკუმენტში მითითებულ მიწის ნაკვეთსა და წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა ვერ დადგინდა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანოილებს გადაწყვეტილებას უარის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძველი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 2. 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.

განსახილველი შემთხვევისთვის სადავო აქტების ბათილობის საფუძველები არ არსებობს, ხოლო გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილობაზე უარის თქმა ამავე დროს გამორიცხავს ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელე გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რაც

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესებით უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 259-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახ. ბაჟი დარჩეს შესაბამის ანგარიშზე.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. 32) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში მისი გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მის. ქ. ზუგდიდი, გრ. ქობალიას ქ. 12) მეშვეობით.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა