



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.07.2019

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივა-- ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ზუ-----ე
წარმომადგენელი ვა-----

მოპასუხე სა-----ო
წარმომადგენელი რო-----ა

მოპასუხე საქ-----ო
წარმომადგენელი ცი-----ი

მესამე პირი შპს „სა--“
წარმომადგენელი გო-----ა

დავის საგა--: ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებსა-----
--ოს 06.07.2018 წ #892018477338 გადაწყვეტილების ბათილობა

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ სა-----
-----ოს 24.08.2018 წ #368345 გადაწყვეტილების ბათილობა.

1.3. რეგისტრაციის შესახებ 17.11.2010 წ #882010874846-03 გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ (ზედდების ნაწილში) ბათილობა.

1.4. რეგისტრაციის შესახებ 23.12.2010 წ #882010942247-03 გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ (ზედდების ნაწილში) ბათილობა.

1.5. რეგისტრაციის შესახებ 13.07.2012 წ #882012259387-06 გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ (ზედდების ნაწილში) ბათილობა.

1.6. რეგისტრაციის შესახებ 13.07.2012 წ #8820102259437-06 გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ (ზედდების ნაწილში) ბათილობა.

1.7. მოპასუხისთვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება ზუ-----ის
საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

სა-----ო სარჩელს არ ცნობს.

საქ-----ო სარჩელს არ ცნობს.

შპს „სა--“ არ ეთანხმება სარჩელის მოთხოვნას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 10.12.1997 წ მოსარჩელეს ზუგდიდის რაიონის სოფ. ანაკლიის მიწის
რეფორმის კომისიის მიერ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით სარგებლობაში
გადაეცა 0,06 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- 10.12.1997 წ #430 მიღება-ჩაბარების აქტი

3.2. 21.08.2007 წ ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა მოსარჩელემ
და მოითხოვა მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე უძრავი ქონების

რეგისტრაცია.

22.08.2007 წ. მოსარჩელეს გადასცეს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი, რომლითაც მოსარჩელის საკუთრებაში დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი შემდეგი რეკვიზიტებით: სარეგისტრაციო ზონა-ზუგდიდი (43), სექტორი ანაკლიის საკრებულო (30), კვარტალი 01, ნაკვეთი 771, ფართობი - 0,06 ჰა, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, შესაბამისად მიენიჭა სარეგისტრაციო ნომერი 43.30.01.771.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- განცხადება
- სააღრიცხვო ბარათი

3.3. 26.09.2014 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განმცხადებელმა წარუდგინა დოკუმენტაცია (რეგისტრაციის #882014514067) და მოითხოვა ამონაწერის მომზადება. იმავე დღესვე საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ და მესაკუთრის სასარგებლოდ გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- გადაწყვეტილება 882014514067-03
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.4. 21.10.2016 წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკადასტრო გეგმის მოთხოვნით.

24.10.2016 წ. მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს მოსთხოვეს დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, რაც ვერ წარადგინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი

- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- განცხადება
- გადაწყვეტილება 882016728826-03 (24.10.2016)

3.5. 04.06.2018 წ. განმცხადებელმა კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციაზე.

06.07.2018 წ. გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება 43.30.41.402 და 43.30.41.400 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

აღნიშნული მონაცემებით უძრავი ნივთები რეგისტრირებული იყო ჯერ სახელმწიფოს, ხოლო შემდეგ შპს „სა--ს“ საკუთრებაში.

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული წესით. საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- განცხადება
- გადაწყვეტილება #892018477338
- გადაწყვეტილება 24.08.2018 წ. #368345

3.6. მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ უფლებადამდგენი დოკუმენტები (რეგისტრაციის საფუძველი), ამასთან შპს „სა--სთვის“ ქონების გადაცემის (პრივატიზაციის) შესახებ აქტები გასაჩივრებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სარეგისტრაციო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3, 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98-ე, მე-60¹, მუხლები.

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.

საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უფლებების და ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან გამომდინარე უფლებებზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის დარეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები.

დასახელებული კანონის მე-2 ვმუხლის „მ“ ქვეპუნქტით საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემებთან.

ასეთი ზედდება მოცემულ შემთხვევაში დაფიქსირებულია უძრავ ნივთებთან ს/კ 43.30.41.400 და 43.30.41.402.

მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ უფლებადამდგენი დოკუმენტები (რეგისტრაციის საფუძველი), ამასთან შპს „სა--სთვის“ ქონების გადაცემის (პრივატიზაციის) შესახებ აქტები

გასაჩივრებული არ არის.

მართალია, წარმოდგენილია აუდიტის დასკვნა, რომ შპს „სა--ს“ ქონება შეჭრილია ზუ-----ის საკუთრებაში, თუმცა აღნიშნული არ არის დადასტურებული საქმის მასალებით. არ დასტურდება ზუ-----ის მიერ ნახაზზე მონიშნული ქონების ფაქტობრივი დაუფლება, მისი შემოღობვა ან სხვა გზით გამოყენება. ამასთან საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული ნივთის კონფიგურაცია არ ემთხვევა მიღება-ჩაბარების აქტზე თანდართულ გეგმაზე მონიშნული ნივთის კონფიგურაციას. არ ემთხვევა დასახელებული მეზობლებიც, რაც არ იძლევა წარმოდგენილი მასალებით ნივთის საზღვრების დაზუსტების შესაძლებლობას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს რეგისტრირებულ მონაცემთა უტყუარობის და სიზუსტის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი კანონით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. უძრავ ნივთებთან ს/კ 43.30.41.400 და 43.30.41.402 დაკავშირებული სარეგისტრაციო მონაცემები ნამდვილია - რეგისტრაციის საფუძვლები სადავო არ გამხდარა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98-ე მუხლის 1-ლი 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.

საქმის განხილვამ აჩვენა, რომ სა-----ოს ზუგდიდის

სარეგისტრაციო სამსახურს გასაჩივრებული აქტების გამოცემისას კანონი არ დაურღვევია. 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.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს წინასწარ გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარი, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმის შედეგის გათვალისწინებით დარჩება სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე არ არის გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს (მისამართი ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.32) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მისამართი ქ. ზუგდიდი, რ. ლალიძი ქ. 12) მეშვეობით.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა