

№ბს-435(კ-20)
2022 წელი

თბილისი

23 ივნისი,

ქ.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მესამე პირი (სასკ 16.2)) - ლ. ა-ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ფ. ი-ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისი

მესამე პირები – მ. თ-ე (სასკ. 16.2), ნ. ბ-ე (სასკ 16.1)

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული განჩინება - ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 1 ოქტომბრის განჩინება

აღწერილობითი ნაწილი:

2017 წლის 30 ივნისს ფ. ი-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის მიმართ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 5 ივლისის განჩინებით, სარჩელი განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა უფლებამოსილ - ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 5 ოქტომბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ლ. ა-ე და მ. თ-ე.

მოთხოვნების დაზუსტების შემდეგ, მოსარჩელემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 მაისის №... გადაწყვეტილების; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 27 მარტის №... გადაწყვეტილების; საჯარო რეესტრის ჩანაწერის, მ. თ-ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ (უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით №... (ნაკვეთის წინა ნომერი ...)) გადაფარვის ნაწილში ბათილად ცნობა, სსიპ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის, ლ. ა-ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ (უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით №... (ნაკვეთის წინა ნომერი ...)) გადაფარვის ნაწილში ბათილად ცნობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მოსარჩელის და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების შეტანის დავალება მოითხოვა.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ფ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 მაისის №... გადაწყვეტილება და გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 27 მარტის №... გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერი, ლ. ა-ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით №..., ნაკვეთის წინა ნომერი ..., ფ. ი-ის 2016 წლის 19 ოქტომბრის მოთხოვნით წარდგენილ სარეგისტრაციო მასალებთან გადაფარვის ნაწილში; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს დაევალა სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების

გამოკვლევის, შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ფ. ი-ის და ლ. ა-ის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანა.

ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-ემ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულმა ოფისმა. აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 თებერვლის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივარი დარჩა განუხილველად.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 ივნისის განჩინებით, ლ. ა-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაება ნ. ბ-ე.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 3 ივნისის გადაწყვეტილებით ფ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 27 მარტის №... გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 24 მაისის №... გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ; ბათილად იქნა ცნობილი ლ. ა-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ (უძრავ ქონებაზე ს/კ ..., ნაკვეთის წინა ნომერი ...) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 26 ოქტომბრის №... გადაწყვეტილება 35 კვ.მ. ზედდების ნაწილში და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ზედდების (35 კვ.მ.) ნაწილში ფ. ი-ის საკუთრების უფლების აღრიცხვა.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 3 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების თქმა მოითხოვა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 1 ოქტომბრის განჩინებით, ლ. ა-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 03 ივნისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 1998 წლის 20 ოქტომბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №243 აქტის შესაბამისად, თ. ი-ს ოზურგეთის რაიონში, ...ში გადაეცა 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი, 6 ნაკვეთად.

2013 წლის 31 დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, თ. ი-ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა ფ. ი-მა საკუთრებაში მიიღო თ. ი-ის სამკვიდრო სრულად - მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით, მათ შორის უძრავი ქონება მდებარე ოზურგეთი, ...ი (...ა).

1999 წლის 30 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, ოზურგეთის რაიონში, ...ში №... საკადასტრო ნომრით რეგისტრირებული 915 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო თ. ი-ის ოჯახი. სააღრიცხვო ბარათის საფუძველად მითითებული იყო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №243 აქტი. სააღრიცხვო ბარათს ერთვოდა საკადასტრო რუკა, რომელზედაც ... ნომრად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს ესაზღვრებოდა ... და ... მიწის ნაკვეთები.

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკის თანახმად, ფ. ი-ის მამკვიდრებლის თ. ი-ის საკუთრებაში არსებულ 915,7 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ესაზღვრებოდა მ. მ-ის საკუთრებაში არსებული 678,4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

1999 წლის 30 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, ოზურგეთის რაიონში, ...ში ... საკადასტრო ნომრით რეგისტრირებული 680 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო მ. მ-ის ოჯახი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მ. მ-ემ 2002 წლის 27 აგვისტოს თანაბარწილად 340-340 კვ.მ. მიჰყიდა უ. ა-ეს და ზ. თ-ეს. უ. ა-ემ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 2007 წლის 23 აგვისტოს აჩუქა შვილს ლ. ა-ეს, ხოლო ზ. თ-ემ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 2007 წლის 17 სექტემბერს აჩუქა შვილს მ. თ-ეს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ...ში მდებარე 880 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ, დაზუსტებული მონაცემებით, 2014 წელს დარეგისტრირდა ფ. ი-ი, უძრავი ნივთის ს/კ: ... (წინა ნომერი: ...).

2016 წლის 20 ოქტომბერს ფ. ი-მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დ. ...ში მდებარე უძრავ ნივთზე ს/კ ... რეგისტრაციის დაზუსტება. კერძოდ, მდებარეობა-კონფიგურაციის ცვლილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 თებერვლის №... გადაწყვეტილებით, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და ფ. ი-ს დაევალა კორექტირებული ნახაზის წარდგენა, ვინაიდან მის მიერ წარდგენილი ნახაზის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი იჭრებოდა სხვის საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში. დადგენილ ვადაში განმცხადებელს არ წარუდგენია მოთხოვნილი დოკუმენტი, რის გამოც 2017 წლის 27 მარტის №... გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 27 მარტის №... გადაწყვეტილება ფ. ი-მა გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით, ფ. ი-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ფ. ი-ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს ს/კ ..., ესაზღვრებოდა ლ. ა-ის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთი ს/კ ..., ხოლო შემდეგ მ. თ-ის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონება ს/კ

2016 წლის 21 ოქტომბერს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, ფ. ი-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი (ს/კ ...) ზედდება იყო ლ. ა-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (ს/კ ...) მონაცემებთან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №... წერილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის (ს/კ ...) საზღვარსა და მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ ...) საზღვარს შორის ზედდების ფართი შეადგენდა 113 კვ.მ. მ. თ-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ს/კ ...) გვერდით თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, რომლის დარეგისტრირებაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სურდა მ. თ-ეს, შეადგენდა 157 კვ.მეტრს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ...ში მდებარე 119.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ, 2014 წელს დარეგისტრირდა ნ. ბ-ე (ს/კ ...).

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 18 თებერვალს მომზადებული იქნა ექსპერტიზის №001028719 დასკვნა, რომელშიც მითითებულია - 1) ექსპერტიზისათვის წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში არსებული მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობების, საკადასტრო რუკებისა და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე, მათში მითითებული მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია. საჯარო რეესტრის მიერ №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით, მ. მ-ის საკუთრებაში არსებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მდებარეობა არ შეესაბამება მ. თ-ისა და ლ. ა-ის საკუთრებაში დარეგისტრირებული ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების მდებარეობას. 2) საჯარო რეესტრმოსაზღვრე სუბიექტები შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს. საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებულ მ. თ-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები დასავლეთ და სამხრეთ მხარეს შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და მოსაზღვრე სუბიექტი აღმოსავლეთ მხარეს არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს. მ. თ-ის და ლ. ა-ის მიწის ნაკვეთების უფლების დამდგენი დოკუმენტების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია. აღნიშნულის გამო, შეუძლებელია უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული მიწის ნაკვეთების მდებარეობების შედარება, დღეისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების მდებარეობასთან. 3) ფ. ი-ის მიერ შემოღობილი მიწის ნაკვეთის სამხრეთი, აღმოსავლეთი, დასავლეთი საზღვრების ზომები და მდებარეობა არ შეესაბამება 2014 წლის 14 თებერვლის განცხადებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. 4) ფ. ი-ის მიერ 2016

წლის განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და მდებარეობა, არ შეესაბამება თ. ი-ის საკუთრებაში კოდით ... რეგისტრირებული (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. აღნიშნული ვარიანტით დარეგისტრირების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ორი ნაწილი სცდება თ. ი-ის რეგისტრირებულ საზღვრებს. 5) ფ. ი-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დარეგისტრირდეს მისი მამკვიდრებლის თ. ი-ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობისა და საზღვრების შესაბამისად (ნაკვეთის სამხრეთ საზღვრის სიგრძეა 20.3მ.). აღნიშნულ შემთხვევაში დასარეგისტრირებელი მიწის ზედღებას მოახდენს დღეისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე. 6) ფ. ი-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება, როგორც ის რეალურად აზომილი და შეღობილი აქვს ი-ს, მისი მამკვიდრებლის თ. ი-ის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ტექნიკურად შეუძლებელია. 7) ნ. ბ-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და გეოგრაფიული მდებარეობა შეესაბამება მის მიერ 29/10/2014, 01/09/2014 და 10/09/2014წ.წ. შეძენილი მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციას და გეოგრაფიულ მდებარეობას ერთობლიობაში. 8) დღეის მდგომარეობით ნ. ბ-ის ფაქტობრივი საზღვრებში მოქცეული მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაცია და მდებარეობა არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ს/კ ... მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. 9) ფ. ი-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ ... ფაქტობრივი და რეგისტრირებული მონაცემები (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) არ შეესაბამება ერთმანეთს. 10) საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებული ლ. ა-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს. ლ. ა-ის (ს/კ ...) მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენი დოკუმენტების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია. აღნიშნულის გამო, შეუძლებელია უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შედარება, დღეისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან. 11) საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებულ მ. თ-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები დასავლეთ და სამხრეთ მხარეს შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და მოსაზღვრე სუბიექტი აღმოსავლეთ მხარეს არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს. მ. თ-ის (ს/კ ...) მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენი დოკუმენტების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია. აღნიშნულის გამო, შეუძლებელია უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შედარება, დღეისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან. 12) ს/კ ..., ს/კ ..., ს/კ... და ს/კ ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებობს დღეისათვის საჯარო რეესტრში

დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. 13) თ. ი-ისათვის მიღება-ჩაბარების 243 აქტის საფუძველზე გადაცემული 5 მიწის ნაკვეთი ზუსტი ადგილმდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია. 14) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის მიხედვით, თ. ი-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მისამართია ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი ...ი, აღნიშნული დოკუმენტის მიხედვით, ს/კ ... მიწის ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობის დადგენა ტექნიკურად შეუძლებელია. 15) თ. ი-ის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული და თ. ი-ისათვის საკუთრების მოწმობით გადაცემული ს/კ ... მიწის ნაკვეთების მდებარეობების ერთმანეთთან შედარება ტექნიკურად შეუძლებელია. თ. ი-ისათვის საკუთრების მოწმობით გადაცემული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, საზღვრების ზომები, ფართობი და მოსაზღვრე სუბიექტები მოცემულია დანართში 11. 16) მ. მ-ისათვის მიღება-ჩაბარების 651 აქტის საფუძველზე გადაცემული 1 მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის განსაზღვრა ტექნიკურად შეუძლებელია. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, მოსაზღვრე სუბიექტები და საზღვრების ზომები მოცემულია დანართში 12. 17) დღეისათვის საჯარო რეესტრში მ. თ-ის და ლ. ა-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების მდებარეობა სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში მოცემულია დანართებში 1 და 13. 8 18) მ. მ-ისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) არ შეესაბამება ამჟამად მ. თ-ის და ლ. ა-ის საკუთრებაში არსებული ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობას. 19) ი-ის, მ-ის (ამჟამინდელი თ-ე და ა-ე) და ზ-ას (ამჟამინდელი კ-ი და ხ-ი) მიწის ნაკვეთების განლაგება და კონფიგურაცია არ შეესაბამება ტომი 1, ს.ფ. 171-ზე არსებულ საკადასტრო რუკაზე მითითებულ მონაცემებს. 20) დღეის მდგომარეობით, ი-ისა და მ-ის (ამჟამინდელი თ-ე და ა-ე) მიწის ნაკვეთებს შორის არ არსებობს საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებული ტერიტორია. დღეის მდგომარეობით, მ-ის (ამჟამინდელი თ-ე და ა-ე) და ზ-ას (ამჟამინდელი კ-ი და ხ-ი) მიწის ნაკვეთებს შორის არსებობს საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებული ტერიტორია. 21) მ. მ-ის თავდაპირველი სისტემური რეგისტრაცია (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) არ შეესაბამება ლ. ა-ის და მ. თ-ის ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციებს. 22) მ. მ-ის თავდაპირველი სისტემური წესით რეგისტრირებული (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) მიწის ნაკვეთი მოიცავს, მ. თ-ის სახელზე რეგისტრირებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის უმეტეს ნაწილს. 23) თ. (თ.) ი-ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაცია (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) არ შეესაბამება ფ. ი-ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიას. 24) თ. ი-ისათვის მიღება-ჩაბარების 243 აქტში და საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთების

მიზმა რაიმე მყარი წერტილიდან. აღნიშნულის გამო, ადგილზე დათვალიერების ოქმში მითითებული საყრდენი (მყარი) წერტილიდან ტექნიკურად შეუძლებელია განისაზღვროს, თ. ი-ისათვის მიღება-ჩაბარების 243 აქტის და საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის საფუძველზე გადაცემული მიწის ნაკვეთი, ზუსტი კოორდინატების, ადგილმდებარეობის და მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის მითითებით. 25) მ. მ-ისათვის მიღება-ჩაბარების 651 აქტში არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის მიზმა რაიმე მყარი წერტილიდან. აღნიშნულის გამო, ადგილზე დათვალიერების ოქმში მითითებული საყრდენი (მყარი) წერტილიდან ტექნიკურად შეუძლებელია განისაზღვროს, მ. მ-ისათვის მიღება-ჩაბარების 651 აქტის საფუძველზე გადაცემული მიწის ნაკვეთი, ზუსტი კოორდინატების, ადგილმდებარეობის და მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის მითითებით.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ როგორც მოსარჩელის, ისე აპელანტის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების თავდაპირველ უფლების დამდგენ დოკუმენტს რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტები და მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობები წარმოადგენდა. საქმეზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნით დგინდებოდა, რომ ექსპერტის მიერ გამოკვლეული მიწის ნაკვეთების (მათ შორის მოსარჩელის და აპელანტის) პარამეტრები (საზღვრების ზომები და სხვა) არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს. ამავე დასკვნის მიხედვით, ი-ისა და მ-ის (ამჟამინდელი თ-ე და ა-ე) მიწის ნაკვეთებს შორის არ არსებობდა საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხოლო მ-ის (ამჟამინდელი თ-ე და ა-ე) და ზ-ას (ამჟამინდელი კ-ი და ხ-ი) მიწის ნაკვეთებს შორის არსებობდა საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი ტერიტორია.

სასამართლოს შეფასებით, სარეფორმო მიწის ფონდის ყოფილ ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებს შორის თავისუფალი ტერიტორიის არსებობა უზუსტოდ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზებით მიწის ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე მიუთითებდა, რაც უტყუარად იყო დადგენილი ექსპერტიზის დასკვნითაც, შესაბამისად მოსარჩელეს (ისევე როგორც მის მეზობლად მცხოვრებ სხვა კერძო მესაკუთრეებს) გააჩნდა მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტთან შესაბამისობაში მოყვანისა და საჯარო რეესტრში მისი დაზუსტებული სახით რეგისტრაციის უფლება, რამეთუ დაუშვებელი იყო სარეგისტრაციო მონაცემის და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა. რეესტრში დაურეგისტრირებელი თავისუფალი ტერიტორია, არსებობდა ლ. ა-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხარეს, შესაბამისად სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინტანციის სასამართლოს პოზიცია ლ. ა-ის სარეგისტრაციო მონაცემების 35 კვ.მეტრის (რეგისტრირებულ და უფლების დამდგენ დოკუმენტს შორის არსებული სხვაობა) ნაწილში გაუქმების შესახებ, რომელსაც მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან შეთანხმებით ან სასამართლო დავის წამოყვებით გააჩნდა საკოორდინატო ბადეში მისი საკუთრების დაზუსტებული სახით რეგისტრაციის უფლება.

ქუთაისის სააკველიო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 1 ოქტომბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-ემ. კასატორმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს არ მიუთითებია და ვერც მიუთითებდა 35 კვ.მ. მიწის ფართობის მდებარეობას, კონკრეტულად რა ადგილას იყო ზედდება. ფ. ი-ს გასაჩივრებული ჰქონდა ადმინისტრაციული აქტები, რომლითაც დადგენილი იყო 113 კვ.მ. ზედდება ლ. ა-ის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ფ. ი-ის საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარე ოზურგეთი, ...ი, დაზუსტებული მონაცემებით დარეგისტრირდა 2014 წლის 14 თებერვალს. ლ. ა-ემ საჯარო რეესტრს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების მიზნით მიმართა 2015 წლის 25 დეკემბერს. ამ დროისათვის უკვე წელიწადი და 10 თვის დარეგისტრირებული იყო ფ. ი-ის საკუთრებაში დაზუსტებული მონაცემებით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ფ. ი-ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე დაზუსტდა №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები, რომლის მიხედვით უძრავი ნივთის დაზუსტებულ ფართს წარმოადგენს 880 კვ.მ.

ლ. ა-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტში არსებულ მონაცემებს. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის წარმომადგენელმა ფ. ი-ის ნაკვეთთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრში გამართულ ადმინისტრაციულ წარმოებისას განმარტა, რომ ფ. ი-ის მიერ 2014 წელს დაზუსტებული მონაცემები შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებულ მონაცემებს. ხოლო რაც შეეხება ფართის შემცირებას, აღნიშნული გამოიწვია იმ გარემოებამ, რომ უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის საზღვრები მოიცავდა გზას. ამასთან, ფ. ი-ის საზღვრებში ფაქტობრივად იჭრებოდა მის მომიჯნავედ მდებარე ნ. ბ-ის მიწის ნაკვეთის (ს/კ ...) საზღვრები. რაც შეეხება მ. თ-ის შემდეგ დარჩენილ დაურეგისტრირებელ ფართს, აღნიშნული ფართის არსებობა გამოიწვია ზ. კ-ის მიერ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის შეცვლამ და უმნიშვნელოდ განსხვავებული მდგომარეობით რეგისტრაციამ.

კასატორის მითითებით, საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდება, რომ თ. ი-ს მიღება-ჩაბარების აქტით გამოეყო 880 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და სწორედ ამ ფართზე ვრცელდება ფ. ი-ის საკუთრების უფლებაც.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 9 სექტემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 9 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების შემძენზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. ამავე კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

სადავო პერიოდში მოქმედი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოვალეობებს.

ამავე კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები. მე-2 მუხლის „ლ“ და „კ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, რომლებიც წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

განსახილველ საქმეში დავის საგანს ფ. ი-ის განცხადებაზე (*უძრავ ქონებაზე მდებარეობა-კონფიგურაციის ცვლილების თაობაზე*) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 27 მარტის №... გადაწყვეტილების (*სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ*), სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 24 მაისის №... გადაწყვეტილების (*ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ*), სსიპ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 26 ოქტომბრის №... გადაწყვეტილების (ლ. ა-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ (უძრავ ქონებაზე ს/კ ..., ნაკვეთის წინა ნომერი ...)) 35 კვ.მ. ზედდების ნაწილში, ბათილად ცნობისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის ზედდების (35 კვ.მ.) ნაწილში ლ. ა-ის საკუთრების უფლების აღრიცხვის საფუძვლიანობის შემოწმება წარმოადგენს (ფ. ი-ს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 03 ივნისის გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია).

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავოა არა როგორც მოსარჩელის, ასევე საქმეში მესამე პირად მონაწილეთა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია, არამედ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციების კანონიერება, უძრავი ნივთების, მიწის ნაკვეთების რეალური ადგილმდებარეობის შესაბამისობა დარეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით.

საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს, რომ 1999 წლის 30 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, ოზურგეთის რაიონში, ...ში №... საკადასტრო ნომრით რეგისტრირებული 915 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა თ. ი-ის ოჯახი. სააღრიცხვო ბარათის საფუძველად მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №243 აქტი. სააღრიცხვო ბარათის ერთვის საკადასტრო რუკა, რომელზედაც ... ნომრად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს ესაზღვრება ... და ... მიწის ნაკვეთები (ტ.1. ს.ფ. 16-17; 90-91).

ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის პოზიციას, რომ თ. ი-ს მიღება-ჩაბარების აქტით გამოეყო 880 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და სწორედ ამ ფართზე ვრცელდება ფ. ი-ის საკუთრების უფლება.

საქმეზე ასევე დადგენილია, რომ თ. ი-ისთვის გაცემულ (ამჟამად ფ. ი-ის საკუთრებაში მყოფ) №... მიწის ნაკვეთს ნომრად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს აღმოსავლეთით ესაზღვრებოდა მ. მ-ის საკუთრებაში არსებული №...; 678,4 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. 1999 წლის 30 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, ოზურგეთის რაიონში, ...ში ... საკადასტრო ნომრით რეგისტრირებული 680 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა მ. მ-ის ოჯახი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მ. მ-ემ 2002 წლის 27 აგვისტოს თანაბარწილად 340-340 კვ.მ. მიჰყიდა უ. ა-ეს და ზ. თ-ეს. უ. ა-ემ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 2007 წლის 23 აგვისტოს აჩუქა შვილს ლ. ა-ეს, ხოლო ზ. თ-ემ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 2007 წლის 17 სექტემბერს აჩუქა შვილს მ. თ-ეს (ტ.1, ს.ფ.196-219).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ, საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტებზე - თ. ი-ის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №243 აქტსა და 1999 წლის 30 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათზე, მ. მ-ის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №651 აქტსა და 1999 წლის 30 დეკემბერს

გაცემული მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათზე და აღნიშნავს, რომ მითითებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, თ. ი-ის საკუთრებაში მყოფ №... მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ემიჯნებოდა მ. მ-ის (ამჟამინდელი თ-ე და ა-ე) კუთვნილი №... მიწის ნაკვეთი, რომელსაც თავის მხრივ, აღმოსავლეთის მხრიდან ემიჯნებოდა ა. ზ-ას (ამჟამინდელი კ-ი და ხ-ი) №... მიწის ნაკვეთი. უფლებადამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები უშუალოდ ესაზღვრებოდა ერთმანეთს და მათ შორის არ იყო თავისუფალი ტერიტორია (ტ.1, ს.ფ. 16-17; 90-91; 196-199).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

„ფიქციაა არა ის ქონება, რომელსაც პირი რეგისტრაციის საფუძველზე ფლობს, არამედ ფიქციაა თავად რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობა, შესაბამისად დაუშვებელია სარეგისტრაციო მონაცემის და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა, არ დაიშვება რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის კონკურენციის არსებობის შესაძლებლობა. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი“ *(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის განჩინება საქმე №ბს-367-363(კ-12)).*

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის პირველი მუხლის თანახმად, ინსტრუქცია განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის მიზნებისთვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული ერთიანობის მქონე ტერიტორია (დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთიან უფლებრივ სივრცეში ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. მიწის ნაკვეთზე უფლება ვრცელდება ასევე მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, თუ კანონმდებლობით სხვა არ არის გათვალისწინებული. ხოლო, ინსტრუქციის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის

ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 11¹ მუხლის შესაბამისად, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების სრულყოფილად შესრულებისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემთა სისწორისთვის პასუხისმგებელია საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი, თუმცა აღნიშნული არ გულისხმობს მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის ნამდვილ მდებარეობასა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განაცხადით განსაზღვრული უძრავი ნივთის მდებარეობას შორის შეუსაბამობის დაშვებას, სხვა პირთა საკუთრების უფლების შელახვის ხარჯზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 105-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა საქმის განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება.

საკასაციო სასამართლო, მოსარჩელე (მოწინააღმდეგე მხარე) ფ. ი-ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან დაკავშირებით მიუთითებს, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 დეკემბრის განჩინების საფუძველზე დანიშნული და ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნის შემდეგ ნაწილებზე:

ფ. ი-ის მიერ შემოღობილი მიწის ნაკვეთის სამხრეთი, აღმოსავლეთი, დასავლეთი საზღვრების ზომები და მდებარეობა არ შეესაბამება 2014 წლის 14 თებერვლის

განცხადებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს.

ფ. ი-ის მიერ 2016 წლის განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და მდებარეობა, არ შეესაბამება თ. ი-ის საკუთრებაში კოდით ... რეგისტრირებული (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) მიწის ნაკვეთის შესაბამის მონაცემებს. აღნიშნული ვარიანტით დარეგისტრირების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ორი ნაწილი სცდება თ. ი-ის რეგისტრირებულ საზღვრებს.

ფ. ი-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დარეგისტრირდეს მისი მამკვიდრებლის თ. ი-ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობისა და საზღვრების შესაბამისად (ნაკვეთის სამხრეთ საზღვრის სიგრძეა 20.3მ.). აღნიშნულ შემთხვევაში დასარეგისტრირებელი მიწის ზედდებას მოახდენს დღეისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე.

ფ. ი-ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება, როგორც ის რეალურად აზომილი და შეღობილი აქვს ი-ს, მისი მამკვიდრებლის თ. ი-ის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ტექნიკურად შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლო კასატორ ლ. ა-ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობასთან დაკავშირებით მიუთითებს ჩატარებული ექსპერტიზის შემდეგ ნაწილებზე:

საჯარო რეესტრის მიერ №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით, მ. მ-ის საკუთრებაში არსებული ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მდებარეობა არ შეესაბამება მ. თ-ისა და ლ. ა-ის საკუთრებაში დარეგისტრირებული ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების მდებარეობას.

საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებული ლ. ა-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს.

საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებულ მ. თ-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები დასავლეთ და სამხრეთ მხარეს შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და მოსაზღვრე სუბიექტი აღმოსავლეთ მხარეს არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს.

საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებული ლ. ა-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს.

საჯარო რეესტრში დღეისთვის რეგისტრირებულ მ. თ-ის ს/კ ... მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე სუბიექტები დასავლეთ და სამხრეთ მხარეს შეესაბამება, ხოლო მიწის ნაკვეთის საზღვრების ზომები და მოსაზღვრე სუბიექტი აღმოსავლეთ მხარეს არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს.

მ. მ-ისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) არ შეესაბამება ამჟამად მ. თ-ის და ლ. ა-ის საკუთრებაში არსებული ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობას.

მ. მ-ის თავდაპირველი სისტემური რეგისტრაცია (საჯარო რეესტრის №... განცხადებაზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული მონაცემების მიხედვით) არ შეესაბამება ლ. ა-ის და მ. თ-ის ს/კ ... და ს/კ ... მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, ვერც მოსარჩელე და ვერც კასატორი ვერ ასაბუთებენ მათი (შესაბამისად - დასარეგისტრირებელი/რეგისტრირებული) მიწის ნაკვეთების მდებარეობის უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან შესაბამისობას. რეგისტრირებული მონაცემების სისწორე, ფაქტობრივად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის შესაბამისობა საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან ასევე ვერ დაადასტურა მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი მითითებული მონაცემების, ასევე ექსპერტიზის დასკვნის დანართების (ფოტოსურათები, გეგმები, აზომვითი, სიტუაციური ნახაზები) საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო ეთანხმება სააპელაციო პალატის შეფასებას, რომ მოსარჩელისა და კასატორის მიწის ნაკვეთების პატამეტრები (საზღვრების ზომები და სხვა) არ შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებულ მონაცემებს. თუმცა, საკასაციო სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ როგორც საქმის მასალების ანალიზი ცხადყოფს, ფ. ი-ისათვის, უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისი კონფიგურაციითა და მდებარეობით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციას ვერ უზრუნველყოფს სარჩელის დაკმაყოფილება ნაწილობრივ და 35 კვ. მ.-ის ფართობის მიწის ნაკვეთის შემცირება კასატორის მიწის ნაკვეთიდან, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ თავად კასატორს შეეძლება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეებთან მოლაპარაკებისა თუ დავის შედეგად, შემდგომში მოახდინოს აღნიშნულის მიწის ნაკვეთის ნაწილის ფართობის შევსება. ასეთი მიდგომა არსებითად წინააღმდეგობაშია საქართველოს კონსტიტუციით დაცულ საკუთრების უფლებასთან.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ როდესაც საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ დავებში ერთმანეთს უპირისპირდება რამდენიმე დაინტერესებული მხარის უფლება, სამართალურთიერთობა ექცევა სასამართლო კონტროლის ფარგლებში, რა დროსაც სასამართლოს მხრიდან მაქსიმალური სიფრთხილითა და მტკიცებულებათა ზედმიწევნითი გადამოწმებით უნდა მოხდეს საქმის გარემოებების შეფასება, რათა გამოვლინდეს დაცვის ღირსი უფლება და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი რეალიზაცია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს იგი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აღნიშნული დანაწესის გამოყენების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს სასამართლოს მხრიდან საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტის შეუძლებლობა. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. მათი დადგენა მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე ან აღნიშნული საკითხი მის დისკრეციას განეკუთვნება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სასამართლოს მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება (*საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 დეკემბრის №ბს-681-681(კ-18) გადაწყვეტილება*).

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ - მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია და მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების რეგისტრაციისას არ შეუდარებია სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მიღება-ჩაბარების აქტებთან, ცნობებთან და ამონაწერებთან, არ დაუდგენია სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა მიწის ნაკვეთების ნამდვილი ადგილმდებარეობისა და საკუთრების უფლებით ფაქტობრივად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის შეუსაბამობა, რაც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ქმნის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემის დავალების საფუძვლებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობის პრინციპის გათვალისწინებით (სასკ-ის მე-4, მე-19 მუხ.) მართალია, სასამართლოს აქვს შესაძლებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით შეაგროვოს დამატებითი მტკიცებულებები, თუმცა აღნიშნული უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაშვებული ხარვეზების აღმოფხვრას და არა ორგანოში განსახორციელებელი წარმოების ჩანაცვლებას. განსახილველ

შემთხვევაში გამოკვლევას საჭიროებს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რიგი გარემოებები. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საკითხი შეისწავლოს სზაკ-ით დადგენილი წესით, სრულად გამოიკვლიოს საქმესთან დაკავშირებული გარემოებები და მიიღოს სათანადოდ დასაბუთებული გადაწყვეტილება. განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტი ვერ აკმაყოფილებს აღნიშნულ სტანდარტს *(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 10 თებერვლის №ბს-968(2კ-19) განჩინება)*.

განსახილველი საკითხის ფარგლებში, მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა დაადგინოს მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობა და საზღვრები. ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6¹ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. ამასთან, ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა სისტემური რეგისტრაციისა და იმ შემთხვევისა, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის ხელახლა განხილვისას, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები და დაადგინოს მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობა და საზღვრები, ხოლო დუბლირების გამოვლენის შემთხვევაში დაადგინოს საკითხი უკეთესი უფლების მქონე სუბიექტის შესახებ. ამასთან, რაც შეეხება დანარჩენ სადავო აქტებს (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ, ისევე როგორც

აღნიშნულ აქტებთან მიმართებაში გამოცემულ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებას), გადაფარვის ნაწილში ლ. ა-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის პირობებში, ამ ეტაპზე არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველები.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანდაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

ციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით და 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

ლ. ა-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 1 ოქტომბრის განჩინება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

ფირუზ ინწკრველის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 26 ოქტომბრის №... გადაწყვეტილება 35 კვ.მ. ზედედების ნაწილში და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისის დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შეფასების და გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

ანარჩენ ნაწილში ფ. ი-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს ფ. ი-ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება.

საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ქ. ცინცაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ბ. სტურუა