



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

04 მარტი 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სააპელაციო სასამართლომ მხარეთა ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 07 დეკემბრის განჩინებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების საკითხი და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2015 წლის 27 აპრილს სამტრედიის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა სს „ს-----მ“ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, ს-----ს ეროვნული სააგენტოს, ს-----ს ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ი----- რეგიონული ოფისის და მესამე პირის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ---ნ-----ს“ მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ს-----ს ეროვნული სააგენტოს სამტრედიის სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 11 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ს-----ს ეროვნული სააგენტოს სამტრედიის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 16 მარტის №8----- და 2012 წლის 18 მაისის №8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №8---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის აღნიშვნით, სს „ს-----მ“ 2015 წლის 05 თებერვალს განცხადებით (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 8-----) მიმართა ს-----ს ეროვნულ სააგენტოს სამტრედიის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა თავის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი 34-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. სს „ს-----“

2015 წლის 05 თებერვლის №8----- განცხადებაზე ს-----ს ეროვნული სააგენტოს სამტრედიის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერებულ იქნა ადმინისტრაციული წარმოება იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა რა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა და ამავედროულად სარეგისტრაციო საფასურის გადახდაც, რადგან აღნიშნულიც არ იყო გადახდილი. 2015 წლის 11 თებერვლის №8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ს-----ს ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ნახაზის თანახმად, სს „ს-----“ მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ზედდებას ახდენდა №34----- და №34----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებთან, მაშინ როდესაც სს „ს-----“ საკუთრებაში №34----- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იყო 2006 წლის 04 სექტემბრიდან, ხოლო №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში 2010 წლის 16 მარტს, №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მონაცემები(წითელი ხაზები) კი 2012 წლის 16 მაისს. ამდენად, ქრონოლოგიურად უფრო ადრე იყო რა წარდგენილი და შესაბამისად რეგისტრირებულიც სს „ს-----“ საკუთრების უფლება იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელთა ნაწილზეც შემდგომ დარეგისტრირდა მესამე პირთა საკუთრების უფლებები, თავდაპირველი ჩანაწერის კანონიერება გამორიცხავდა შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას.

მოპასუხე ს-----ს ეროვნულმა სააგენტომ და მისმა ტერიტორიულმა ორგანომ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი პოზიციით სარჩელი არ ცნეს, ვინაიდან გასაჩივრებული აქტები მიღებული იყო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. სახელდობრ მოპასუხის მიერ განიმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „ს-----ს შესახებ“ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად რეგისტრაციის მიზნებისთვის უძრავი ნივთის დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემები ნიშნავს ამ ინსტრუქციისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილ, საჯარო რეესტრში დაცულ საკადასტრო ინფორმაციას, ხოლო სხვა შემთხვევაში უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაზუსტებულად.

მესამე პირმა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი პოზიციით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2010 წლის 05 მარტის №4--

მიმართვით №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად 2010 წლის 16 მარტს. 2010 წლის 22 აპრილის №1----- მიმართვით თანხმობა მიეცა სამტრედიის მუნიციპალიტეტს, რომ მის საკუთრებად დაერეგისტრირებინა ქ. სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 16 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენდა მგზავრთა მოსაცდელს, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაწილს და შესაბამისად საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 11 დეკემბრის №330 დადგენილებით დამტკიცებული „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი (გაუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის“ მე-3 პუნქტის მიხედვით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების ერთ-ერთ სახეობას.

მესამე პირის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ--- ნ-----ს“ წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ ამხანაგობა მზად იყო განეხორციელებინა შესაბამისი კორექტირებული ნახაზის წარდგენა და რეგისტრირებულ მონაცემში შესაბამისი ცვლილების შეტანა, რათა შელახულ არ ყოფილიყო სს „ს-----“ უფლებები და კანონიერი ინტერესები.

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ს-----ს ეროვნული სააგენტოს სამტრედიის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ს-----ს ეროვნული სააგენტოს სამტრედიის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 16 მარტის №8----- და 2012 წლის 18 მაისის №8----- გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ და ს-----ს ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 აპრილის №8---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებული იქნა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ, რომლითაც გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

2017 წლის 07 დეკემბერს სააპელაციო საჩივრის განხილვისას გამართულ სასამართლო სხდომაზე მხარეების მიერ წარმოდგენილი იქნა მორიგების აქტი და იშუამდგომლეს მისი დამტკიცება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 07 დეკემბრის განჩინებით სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და სს „ს-----“ წარმომადგენლების შუამდგომლობა საქმის მორიგებით დასრულების შესახებ დაკმაყოფილდა; დამტკიცდა მხარეთა მიერ 2017 წლის 07 დეკემბერს წარმოდგენილი მორიგების აქტი შემდეგი პირობებით:

1. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩა №2—ში, სს „ს-----ს“

საკუთრებად დაუზუსტებელი ფართით რეგისტრირებული 5934.05 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომერი №34-----) დაზუსტებული რეგისტრაცია განხორციელდება ისეთი სახით, როგორც სს „ს-----ს“ აქვს მოთხოვნილი ს-----სადმი მიმართვით (განცხადების №8-----).

2. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 16 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ამჟამად რეგისტრირებულია №34----- საკადასტრო კოდით), რომელიც არის ავტოტრანსპორტის მგზავრთა მოსაცდელი, აღირიცხება სს „ს-----ს“ საკუთრებად და დაიტვირთება უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით, №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სსიპ თვითმმართველი თემი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი-2-----) სასარგებლოდ. უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტით დატვირთვა გაჰყვება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მისი სხვა მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების, დაყოფის ან გასხვისების შემთხვევაშიც.

3. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 653 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ამჟამად რეგისტრირებულია №34----- საკადასტრო კოდით), რომელიც არის ტროტუარი, აღირიცხება ს.ს „ს-----ს“ საკუთრებად და დაიტვირთება უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით, №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სსიპ თვითმმართველი თემი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი-2-----) სასარგებლოდ. უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტით დატვირთვა გაჰყვება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მისი სხვა მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების, დაყოფის ან გასხვისების შემთხვევაშიც.

4. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 16 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (რომელიც ამჟამად რეგისტრირებულია №34----- საკადასტრო კოდით) სსიპ თვითმმართველი თემის სამტრედიის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი-2-----) მიერ გამოყენებული იქნება ავტოტრანსპორტის მგზავრთა მოსაცდელისათვის და აღნიშნული უძრავი ნივთი შეინარჩუნებს ავტოტრანსპორტის მგზავრთა მოსაცდელის ფუნქციას.

5. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 653 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (რომელიც ამჟამად რეგისტრირებულია №34----- საკადასტრო კოდით), სსიპ თვითმმართველი თემის სამტრედიის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი-2-----) მიერ გამოყენებული იქნება ტროტუარისათვის და აღნიშნული უძრავი ნივთი შეინარჩუნებს ტროტუარის ფუნქციას.

ზემოაღნიშნული პირობებით მორიგების გამო, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მერია უარს ამბობდა სააპელაციო საჩივარზე, შესაბამისად გაუქმდა სამტრედიის

რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მხარეთა შორის მორიგებისა და აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე უარის თქმის გამო შეწყდეს საქმის წარმოება; ამასთან განემარტა მხარეებს, რომ მორიგების დამტკიცების შემთხვევაში სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით არ დაიშვებოდა.

2019 წლის 31 იანვარს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს განცხადებით მომართეს სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელმა ნი-----მ და სს „ს-----“ წარმომადგენელმა გი-----ემ. მხარეები განცხადებაში უთითებენ, რომ მათ მიერ N3/ბ-91-17წ. ადმინისტრაციულ საქმეზე წარმოდგენილ მორიგების აქტში დაშვებული იყო ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ; 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი მითითებული იყო შეცდომით, ნაცვლად N34----- კოდისა მითითებული იყო N34-----, ასევე 653 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი მითითებული იყო შეცდომით, ნაცვლად N34----- კოდისა მითითებული იყო N34-----. შესაბამისად მოითხოვენ აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორება.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 260-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით ან თავისი ინიციატივით გაასწოროს გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობანი ან აშკარა არითმეტიკული შეცდომები.

პალატა აღნიშნავს, რომ სს „ს-----ს“ სარჩელისა გამო N3/ბ-91-17წ. ადმინისტრაციული საქმეზე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 07 დეკემბრის განჩინების აღწერილობით და სარეზოლუციო ნაწილში დაშვებულია უსწორობა; კერძოდ, 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი მითითებულია შეცდომით, ნაცვლად N34----- კოდისა, მითითებულია N34-----, ხოლო 653 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი ნაცვლად N34----- კოდისა, მითითებულია N34-----, რაც წარმოადგენს ტექნიკურ შეცდომას და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 260-ე მუხლის საფუძველზე ექვემდებარება გასწორებას.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 2-4-2-5-ე და 260-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. გასწორდეს N3/ბ-91-17წ. ადმინისტრაციულ საქმეზე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 07 დეკემბრის განჩინებაში დაშვებული უსწორობა და:

ა) განჩინების აღწერილობით ნაწილში (გვ.5, მე-2 პუნქტი) 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდად N34-----ის ნაცვლად მიეთითოს N34----- საკადასტრო კოდი;

ბ) განჩინების აღწერილობით ნაწილში (გვ.5, მე-3 პუნქტი) 653 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის N34-----ის ნაცვლად მიეთითოს N34----- საკადასტრო კოდი.

2. განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად

2. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 16 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ამჟამად რეგისტრირებულია №34----- საკადასტრო კოდით), რომელიც არის ავტოტრანსპორტის მგზავრთა მოსაცდელი, აღირიცხება სს „ს-----ს“ საკუთრებად და დაიტვირთება უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით, №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სსიპ თვითმმართველი თემი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი-2-----) სასარგებლოდ. უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტით დატვირთვა გაჰყვება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მისი სხვა მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების, დაყოფის ან გასხვისების შემთხვევაშიც.

3. ქალაქ სამტრედიაში, რ-----ს ქუჩაზე მდებარე 653 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ამჟამად რეგისტრირებულია №34----- საკადასტრო კოდით), რომელიც არის ტროტუარი, აღირიცხება სს „ს-----ს“ საკუთრებად და დაიტვირთება უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით, №34----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1424 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სსიპ თვითმმართველი თემი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო კოდი-2-----) სასარგებლოდ. უვადო და უსასყიდლო სერვისტუტით დატვირთვა გაჰყვება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მისი სხვა მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების, დაყოფის ან გასხვისების შემთხვევაშიც;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32-ში) დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე