



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

20 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მესამე პირი ა.ს.კ 16.2) - გ-- გ-----ი, გ----- გ-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ტ----- მ-----ი;

მოპასუხე - გორის მუნიციპალიტეტის მერია;

მესამე პირები (ა.ს.კ 16.2) - გ----- გ-----ი, ლ----- მ-----ი, მ--- მ-----ი,
მ----- მ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2018
წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო -
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გ-- გ-----ის მიერ წარდგენილი
უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო
აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის შესახებ
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების

2018 წლის 27 თებერვლის № 0---- ოქმის ბათილად ცნობა;

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აპრილის № 0----- აქტის ბათილად ცნობა;

1.3. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გ----- (პირ. № 5-----) და გ-- (პირ. № 5-----) გ-----ების საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. წარმომადგენელთა განმარტებით, გ-- და გ----- გ-----ებზე რეგისტრაცია მოხდა კანონის სრული დაცვით, ისინი წლების განმავლობაში ფლობდნენ აღნიშნული მიწის ნაკვეთს, რაც წარმოადგენდა მამა-პაპეულს და სახელმწიფოს ნებართვით, მასზე განთავსებული ჰქონდათ ჯიხური. წარმომადგენელთა განმარტებით, გ. მ-----ს აქვს საკუთრება სხვა ადგილზე და უსაფუძვლოდ ითხოვს მოსარჩელე ფართის მისთვის მიკუთვნებას. ამასთან, იმის გამო, რომ საჯარო რეესტრის მხრიდან საკითხის ხელახლა შესწავლისას ვერ დადგინდა მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ზუსტი ადგილმდებარეობა, საკითხი შესასწავლად გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლის სათანადო აქტის მიხედვითაც იმოქმედა საჯარო რეესტრმა.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. ლ-----, მ--- და მ----- მ-----ების განმარტებით, სადავო ფართი წარმოადგენდა მათ მამა-პაპეულ ადგილს, გ----- მ-----ი ამ ადგილზე დაიბადა, გაიზარდა, სავალდებულო სამხედრო სამსახურიდანაც ამ ადგილზე დაბრუნდა და გ-----ებს რაიმე უფლება ამ ფართზე არ გააჩნიათ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გ-- გ-----ის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 27 თებერვლის № 0---- ოქმი. ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის

შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 2- აპრილის № 0----- აქტი. ბათილად იქნა ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გ----- და გ-- გ-----ების საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 8----- გადაწყვეტილება. გორის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისრა სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 (ასი) ლარის და სასამართლოში წარმომადგენლობაზე მომსახურებისთვის - 350 (სამასორმოცდაათი) ლარის, სულ 450 (ოთხასორმოცდაათი) ლარის გადახდა ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაეკისრა სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის და სასამართლოში წარმომადგენლობაზე მომსახურებისთვის - 350 (სამასორმოცდაათი) ლარის, სულ 450 (ოთხასორმოცდაათი) ლარის გადახდა ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ. მოცემულ საქმეზე ნ---- ო----ის მიერ 2018 წლის 30 აპრილს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 200 (ორასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 1--) დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. კ-----ის სასოფლო საბჭოს, სოფელ კ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წ----ში, კომლის უფროსად ჩაწერილია ე---- გ-----ი (გარდაიცვალა 1992 წლის 2-----). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ვ-- გ-----ი (ვაჟიშვილი, გარდაიცვალა 1986 წლის 2-----), მ-----ი გ-----ი (რძალი, 1993 წლიდან გადასულია გორში), გ-- და გ---- გ-----ები (შვილიშვილები), გ----- გ-----ი (შვილიშვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (შვილიშვილის შვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (სიძე, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (შვილიშვილის შვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (შვილიშვილის შვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 110 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1942 წელს და 0,40 მ² მიწის ფართობი, საზოგადოებრივი ჯგუფი - მ-----.

1997-2007 წლების კ-----ის საკომლო წიგნის ჩანაწერებით, გ-- ვ--ს ძე გ-----ის (კომლის უფროსი) კომლში ირიცხება გ---- ვ--ს ძე გ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,56 ჰა მიწის ფართი, საცხოვრებელი სახლის შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-2011 წლების მდგომარეობით გ-- ვ--ს ძე გ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,56 ჰა მიწის ფართი (კატეგორია მითითებული არ არის). (ტომი I, ს.ფ.99).

5.2. კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1996-2007 წლების

საკომლო წ----ში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ----- მ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ---- მ-----ი (მეუღლე), მ--- მ-----ი (შვილი), მ----- მ-----ი (შვილი, ცალკე კომლი, წელი არ ფიქსირდება), მ----- მ-----ი (შვილი). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,60 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო ქვემოთ მითითებულია 0,45 ჰა. საცხოვრებელი სახლის აგების წელი და ფართობი არ ფიქსირდება. სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-2012 წლების მდგომარეობით, ტ----- მ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,60 ჰა მიწის ფართობი (მეორე კატეგორია). (ტომი I, ს. ფ. 111-114; ტომი 2, ს. ფ. 245-301).

5.3. 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენით, ს----- და მისი შვილი ტ----- მ-----ები გაიყვნენ ორ ოჯახად. ტ----- მ-----ს ერგო შიფერით დახურული, გაულესავი ორსართულიანი სახლი 10 X 8-ზე, ხილის 0,13 ჰა ბაღი სახლის წინ, ასევე 0,02 ჰა ნაკვეთი ძველი სახლის წინ, გზის გვერდზე (აგრეთვე სხვა ქონება). (ტომი II, ს. ფ. 76-80; ტომი I, ს. ფ. 165-176).

5.4. კ-----ის შპს „ნ-----“ 2003 წლის 28 იანვრის ცნობით, გ----- ვ---ს ასულ გ-----ს ეცნობა, რომ კ-----ის ახალი სავაჭრო ფარდული კ-----ის ყოფილ საბჭოთა მეურნეობას ეწერა 1968 წლიდან 1998 წლის მაისამდე, რის შემდეგაც უსასყიდლოდ გადაეცა კ-----ის საკრებულოს. (ტომი II, ს. ფ. 170).

5.5. თ---, დ----- და ტ----- მ-----ებმა სარჩელით მიმართეს გორის რაიონულ სასამართლოს 2003 წლის 15 აგვისტოს გ----- გ-----ის, კ-----ის თემის საკრებულოს, პრივატიზებისა და ქონების მართვის გორის სამმართველოს მიმართ, მესამე პირი - მიწის მართვის გორის სამმართველო, სადაც მიუთითეს, რომ ათეული წლებია, ფლობენ და მათ სახელზე ირიცხება სოფელ კ-----ში, გორი-ც-----ის გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ამ ნაკვეთში 1980 წელს დროებით გადმოიტანეს ს----- და წ-----ის მაღაზია. წ-----ის მაღაზია შემდგომში გატანილი იქნა, თუმცა დარჩა ს----- მაღაზია, სადაც მუშაობდა ამავე სოფელში მცხოვრები ვ--- გ-----ი.

გორის პრივატიზებისა და ქონების მართვის სამმართველოს მიერ, კ-----ის თემის საკრებულოს მიერ გაცემული არასწორი ცნობის საფუძველზე მოხდა ამ მიწის - 0,03 ჰა უკანონოდ გატანა აუქციონზე; ამ ფართს იმ დროისათვის ფლობდა გ----- გ-----ი; მოსარჩელები ითხოვდნენ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთას და ამ ფართის მესაკუთრეებად ცნობას. მოსარჩელებს დაუდგინდათ ხარვეზის შესავსებად ვადა, ხოლო შემდეგ სარჩელი უმოძრაოდ იქნა დატოვებული 2003 წლის 29 აგვისტოს განჩინებით.

5.6. გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2002 წლის 20 დეკემბრის ცნობის თანახმად, კ-----ის თემის საკრებულოს მიერ გაცემული იყო მიმართვა, რომელიც ეხება გორი-ც-----ის გზატკეცილის მა----- მდებარე 150 მ ფართის მქონე მიწის აუქციონით გაყიდვას, სადაც განთავსებული იყო სავაჭრო ჯიხური. მიმართვაში აღნიშნული იყო, რომ ეს ფართობი არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულებისაა. მიმართვა არის „გაუქმებული“,

რადგან აღნიშნული ფართობი არის კერძო საკუთრებაში და ეკუთვნის სოფელ კ-----ში მცხოვრებ ტ----- მ-----ს 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე.

5.7. გორის რაიონული სახელმწიფო არქივის 2003 წლის 28 იანვრის მიმართვის თანახმად, შემოწმდა კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სხდომის ოქმები და გორის რაიონული საბჭოს აღმასკომის 1977-1982 წლების დოკუმენტები, სადაც კ-----ის წ-----ის მაღაზიისა და ს----- ჯიხურის შესახებ ჩანაწერები არ აღმოჩნდა.

5.8. გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 28 თებერვლის მიმართვის თანახმად, გორი - ც-----ის გ----- მდებარე 150 მ² მიწის ფართი, სადაც განთესებული იყო ფარდული, აღიარებული იქნა ტ-----, თ----- და გ---- მ-----ების კუთვნილ მიწის ნაკვეთად და ჩაითვალა, რომ ამ მიწაზე წ-----ის მაღაზია და ს----- ჯიხური უკანონოდ იყო განთავსებული; ამ მიმართვის საფუძველად არსებული მასალები მოძიებული ვერ იქნა. (ტომი I, ს. ფ. 165-176).

5.9. გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2003 წლის 4 მარტის მიმართვის მიხედვით, საკრებულოდან გორის არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურში გაგზავნილი იყო მიმართვა მასხედ, რომ კ-----ის ცენტრში, გორი-ც-----ის გზის მა----- არსებული 150 მ² მიწის ფართობი გაყიდული ყოფილიყო აუქციონის წესით. აღნიშნული საკითხი შესწავლილი იქნა გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს მიერ და მიწის ფართობი მიეკუთვნა სოფელ კ-----ში მცხოვრებ თ-----, ტ----- და გ---- მ-----ებს, როგორც მამა-პაპეული; საკრებულომ ამ მიმართვით ითხოვა ამ მიწის ფართობის საპრივატიზებო კომისიის ნუსხიდან მოხსნა.

5.10. შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის აპარატის 2003 წლის 31 მაისის მიმართვით, გ----- გ-----ს ეცნობა, რომ რწმუნებულის დავალებით შესაბამის სამსახურების მიერ შესწავლილი იქნა სადავო საკითხი და, წარდგენილი მასალების მიხედვით, გ----- გ-----ის სასარგებლოდ მეტყველებს სოფელ კ-----ში მცხოვრებლების რამოდენიმე განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ სადავო ტერიტორიაზე წინათ უცხოვრიათ გ-----ების წინაპრებს, იგივე შინაარსის განცხადებები წარდგენილია მ-----ების სასარგებლოდაც. მიწის მართვის სამმართველოს მიერ წარდგენილი იქნა 1970 წლის აზომვის მასალები და ამონაწერი ჟურნალიდან, რომლის მიხედვითაც სადავო ტერიტორია იმ პერიოდისათვის ეკუთვნოდათ მ-----ებს, რის საფუძველზეც აღნიშნული სამსახურის მიერ 2003 წლის 28 თებერვალს გაცემული იქნა დოკუმენტი (№ მ--). არსებობს ცნობები, რომლის თანახმადაც, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სავარაუდოდ 1978 წლიდან გარკვეული წლების განმავლობაში იდგა სახელმწიფო სავაჭრო ფარდული.

კ-----ის თემის საკრებულოს გაცემული აქვს ურთიერთგამომრიცხავი ცნობები, რომლის მიხედვითაც, ერთ შემთხვევაში, სადავო ნაკვეთი მიეკუთვნება მ-----ებს (2002 წლის 20 დეკემბრის № 1--- ცნობა), მეორე

შემთხვევაში, ამ ადგილს თვლის არასასოფლო დანიშნულების მიწად და მიზანშეწონილად მიიჩნევს მის გაყიდვას აუქციონის წესით (2002 წლის 12 დეკემბრის № 2- ცნობა); ამასთან, საკრებულოს მიერ წარდგენილია 2003 წლის 13 მაისის ცნობა №----- სადაც საკრებულო განმარტავს, რომ 1998 წლის 15 მაისიდან ფარდული ტერიტორიით გადაცემული იქნა კ-----ის საკრებულოზე, რაზეც წარდგენილია მიღება-ჩაბარების აქტი კ-----ის ყოფილ საბჭოთა მეურნეობასა და კ-----ის თემის საკრებულოს შორის მხოლოდ ქონების გადაცემაზე. იმის გამო, რომ 1970 წლის აზომვის მასალების გარდა, შემდგომ პერიოდში ამ ფართის ფლობის შესახებ რაიმე სხვა დოკუმენტი მოძიებული ვერ იქნა, რწმუნებულის აპარატმა მიიჩნია, რომ დავა უნდა გადაწყდეს სასამართლოს წესით. (ტომი II, ს. ფ. 168-169).

5.11. გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებით, გ-- და გ---- გ-----ების სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 141 მ² სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6----- (ტომი I, ს. ფ. 165-176).

5.12. გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი გ---- და გ-- გ-----ების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამავე მიწის ფართზე რეგისტრირებული იქნა ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების საკუთრება № 6----- საკადასტრო კოდით 402 მ²-ზე, რაც ასევე ბათილად იქნა ცნობილი გორის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 11 აპრილის № 7---- გადაწყვეტილებით. (ტომი I, ს. ფ. 195-196, 298-303).

5.13. ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების სახელზე, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილებით 2014 წლის 29 ოქტომბერს, გორის არქივის 2013 წლის 20 მაისის № A----- საარქივო ცნობის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით № 6----- საკადასტრო კოდით აღირიცხა 202 მ² (საკარმიდამო). (ტომი II, ს. ფ. 54-57).

5.14. გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 20 თებერვლის № 8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით აღირიცხა 402 მ² ფართი, ასევე იმავე ფართზე იმავე პირთა საკუთრების რეგისტრაციის აღდგენის შესახებ 2014 წლის 24 ივლისის №8----- გადაწყვეტილება, და სადავო ფართზე - 141 მ² მიწაზე დარეგისტრირდა გ---- და გ-- გ-----ების საკუთრება № 6----- საკადასტრო კოდით. (ტომი I, ს. ფ. 298-303; ტომი II, ს. ფ. 60-63).

5.15. გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებით: ა) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა

ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 141 მ2 სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის გ----- და გ-- გ-----ების საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 22 ოქტომბრის № 8----- გადაწყვეტილება. ბ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 402 მ2 სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის ტ-----, ლ-----, მ----- და მ-- მ-----ების სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 20 თებერვლის № 8-----, აგრეთვე იმავე ქონებაზე იმავე პირების რეგისტრაციის აღდგენის შესახებ 2014 წლის 24 ივლისის № 8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 2 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილება 200 მ2 ფართის ნაწილში (ამჟამად ტ-----, ლ-----, მ----- და მ-- მ-----ების სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 202 მ2 ფართის გამოკლებით). გ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 20 თებერვლის № 8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის რეგისტრაციის შესახებ გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 9 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილება 200 მ2 ფართის ნაწილში (ამჟამად ტ-----, ლ-----, მ----- და მ-- მ-----ების სახელზე №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 202 მ2 ფართის გამოკლებით). დ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 24 ივლისის № 8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის რეგისტრაციის შესახებ გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 9 სექტემბრის № 8----- გადაწყვეტილება 200 მ2 ფართის ნაწილში (ამჟამად ტ-----, ლ-----, მ----- და მ-- მ-----ების სახელზე №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 202 მ2 ფართის გამოკლებით). ე) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, გ-----ებისა და მ-----ების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეესწავლა მითითებულ უძრავ ქონებაზე მათი (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, და ამ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიეღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ. (ტომი II, ს. ფ. 352-370).

5.16. გ-- გ-----ის განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების

ფარგლებში, საჯარო რეესტრის მიერ განცხადება გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, თუმცა იდენტიფიკაციაზე უარი ითქვა იმ საფუძველზე, რომ აღნიშნულ მიწაზე იყო დავა. (ტომი I, ს. ფ. 30-34).

5.17. ტ----- მ-----ის განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის მიერ განცხადება გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, თუმცა იდენტიფიკაციაზე უარი ითქვა იმ საფუძველზე, რომ აღნიშნულ მიწაზე იყო დავა. აღნიშნული აქტის გამო საჯარო რეესტრის მიერ ტ----- მ-----ს ეთქვა უარი რეგისტრაციაზე. (ტომი II, ს. ფ. 341-343, (ტომი II, ს. ფ. 346).

5.18. გ-- გ-----ის განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის მიერ განცხადება და საარქივო ცნობა კვლავ გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, რაც დაკმაყოფილდა და 2018 წლის 27 თებერვალს შედგა ოქმი. მითითებულ ოქმს საფუძველად დაედო სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მცხოვრებ პირთა - ჭ----- და ზ-----ების განმარტება, რომ ამ მიწის ნაკვეთში ცხოვრობდა გ-- გ-----ის პაპა - ს---- გ-----ი, შემდგომში კი ამ ადგილზე იდგა სავაჭრო ჯიხური, სადაც მუშაობდა გ-- გ-----ის მამა - ვ--- გ-----ი. (ტომი I, ს. ფ. 26-27).

5.19. ოქმს ხელს აწერენ ჭ----- და ზ-----ები, გ-- ხ-----ი და ოქმის შემდგენი - გორის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელი კ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში - ი----- ჩ-----ი. აღნიშნული ოქმის საფუძველზე გ-- და გ-----ების სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა 134 მ² ფართი; (ტომი I, ს. ფ. 26-27; ტომი I, ს. ფ. 38-41).

5.20. გ-- და გ----- გ-----ებს შორის 2018 წლის 30 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით, გ-- გ-----ის წილი ამ ქონებაზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ----- გ-----ის სახელზე. (ტომი II, ს. ფ. 401-407).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოდავე ფიზიკურ პირებს შორის უკვე წლებია მიმდინარეობს დავა ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთზე, მიუთითა, რომ საქმის გარემოებების გამოკვლევა ორჯერ დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, შესაბამისად, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია არსებითი გადაწყვეტილების მიღება სადავო მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელის დადგენის მიზნით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, სადავო გარემოებას არ

წარმოდგენს ის ფაქტი, რომ მიწის ნაკვეთით დაინტერესებულ ორივე მხარეს - მ-----ებსა და გ-----ებს გააჩნიათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები (საკომლო წიგნის ჩანაწერები, ხოლო მ-----ს - აგრეთვე გაყრილობის განაჩენი) და ამ შემთხვევაში, უნდა განისაზღვროს, ამ უფლების დამდგენი დოკუმენტებით მ-----ებს გააჩნიათ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე, თუ გ-----ებს.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ გარდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლებისა, გორის მუნიციპალიტეტის მერიას ევალებოდა, ჩაეტარებინა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება და უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია დაედგინა ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სასამართლომ განმარტა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ არასრულყოფილად მოხდა გ-----ებისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დადგენა და ეს აქტი არ არის გამოცემული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლომ, გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეების (გ--- ხ-----ი, რ---- და ა----- გ-----ები), ასევე სადავო ოქმზე ხელმომწერი ჭ--- და ზ--- ჭ-----ების მოსმენის შედეგად, რომლებიც მიუთითებდნენ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი გ-----ებს ეკუთვნოდათ, მიიჩნია, რომ საქმეზე წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებები განსხვავებულ ფაქტობრივ გარემოებებს ადასტურებს.

მოწმეთა ჩვენების ის ნაწილი, რომელშიც მიუთითებენ, რომ აღნიშნული მიწა გ-----ების მამა-პაპეულია, არ იქნა გაზიარებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ და განმარტა, რომ ეწინააღმდეგება მითითებულ წერილობით დოკუმენტებში ასახულ გარემოებებს. ხოლო ფაქტი, რომ სადავო მიწაზე გარკვეული პერიოდის მანძილზე განთავსებული იყო ჯიხური, სადაც მუშაობდა ვ--- გ-----ი (რაზეც მიუთითებენ გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეებიც და ასევე აღნიშნულია დასახელებულ წერილობით მტკიცებულებებშიც), სასამართლოს მოსაზრებით, არ ქმნის სადავო მიწაზე გ-----ების საკუთრების უფლების დადგენის საკმარის საფუძველს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე მ-----ების მართლზომიერ მფლობელობაზე მიუთითებს ის გარემოებაც, რომ 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენით ს----- და მისი შვილი ტ----- მ-----ები გაიყვნენ ორ ოჯახად; ტ----- მ-----ს ერგო შიფერით დახურული, გაულესავი ორსართულიანი სახლი 10 X 8-ზე, ხილის 0,13 ჰა ბაღი სახლის წინ, ასევე 0,02 ჰა ნაკვეთი ძველი სახლის წინ, გზის გვერდზე.

ზემოაღნიშნულ განაჩენში ტ----- მ-----ისათვის მიკუთვნებულ 0,02 ჰა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობად მითითებულია „ძველი სახლის წინ“. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- ების სახელზე ადრე მოთხოვნილი 402 მ² მიწის ფართიდან ამ პირების სახელზე 2014 წლის 29 ოქტომბერს აღირიცხა 202 მ² მიწის ფართი № 6----- საკადასტრო კოდით, რაზეც მხარეებს დავა არ აქვთ. ტ----- მ-----ის განმარტებით, ამ კოდით მასზე რეგისტრირებულია სწორედ გაყრილობის განაჩენში აღნიშნული „ძველი სახლი“, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სწორედ ამ უძრავი ქონების წინ.

მოსარჩელის აღნიშნული განმარტება სასამართლოს მოსაზრებით ასევე სრულ თანხვედრაშია გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების იმ ნაწილთან, სადაც ისინი მიუთითებენ, რომ სადავო ნაკვეთს მ-----ები ესაზღვრებიან ჩრდილოეთიდან. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები ერთობლიობაში ქმნის იმის დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტს და მასზე უფლება გ-----ებს არ გააჩნიათ.

იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობის ანალიზით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია სადავო მიწაზე ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ასევე დადგენილად მიიჩნია გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის ოქმის უკანონობა (რასაც, ძირითადად, ეყრდნობოდა რეესტრის სამსახურის გადაწყვეტილება) ასევე ბათილად ცნო რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 8----- გადაწყვეტილება.

7. გ-- გ-----ის და გ----- გ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

7.1. გ-- გ-----ისა და გ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორების განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, 2014 წლის 31 იანვარს წაერდგენილი იქნა ტ----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სოფ. კ-----ში მდებარე 403.55 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. წარმომადგენლის განმარტებით, განცხადება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე დაკმაყოფილდა, მიენიჭა საკადასტრო კოდი ნ----- და დაიწყო სხვისი ნაკვეთის მითვისების საწყისი ეტაპი. კერძოდ, თავისი ნაკვეთის შემცირება-მოკლების ხარჯზე მოინდომეს გ-----ების უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის

მითვისება. აპელანტი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული დაიწყო გაყალბებული საკადასტრო ნახაზის შედგენით და დაუდგენელი გაყრილობის განაჩენის გამოყენებით.

წარმომადგენლის განმარტებით, მ-----ების მხრიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი - 402 კვ.მ შეგნებულად შემცირებული იქნა და ცალკე ნაკვეთად დარეგისტრირდა 202 კვ.მ, ხოლო 200 კვ.მ ღიად დარჩა. მართალია აღნიშნული 200 კვ.მ სარეგისტრაციო სამსახურმა ბათილად სცნო, თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლომ 2014 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, მ-----ებს კვლავ უფლება მისცა ბათილად ცნობილი 200 კვ.მ-ით ედავა გ-----ებთან.

აპელანტთა განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაამახვილა ყურადღება პროცედურულ დარღვევებზე, კერძოდ, იმ გარემოებაზე, რომ მ-----ების წარმომადგენელმა დაგვიანებით მიმართა მერიას საჩივრით სადაო № 0---- ოქმის მიმართ. (ოქმი გამოცემულია 2018 წლის 27 თებერვალს, მათი საჩივარი კი შესულია 2018 წლის 29 მარტს), ასევე დაგვიანებულია მათი სარჩელიც საჯარო რეესტრის მიმართ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე (საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება N 8----- მიღებულია 2018 წლის 28 მარტს, სარჩელი კი სასამართლოში წარდგენილია 2018 წლის 30 აპრილს).

წარმომადგენლის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ იგნორირება გაუკეთა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლს და 32-34-ე მუხლებს, გვერდი აუარა მტკიცებულებათა ერთობლიობას. მიაჩნია, რომ სასამართლოს მხრიდან არასწორად შეფასდა "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 2--ემუხლის პირველი პუქტის "ა" ქვეპუნქტის შინაარსი, ასევე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუქტი. წარმომადგენელს მხარის მიერ სადავოდ გამხდარი აქტების ბათილად გამოცხადება მიაჩნია კანონის უხეშ დარღვევად და აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებზე, ამავე კოდექსის 332-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, საქართველოს კონსტიტუციასა და ევროპულ კონვენციაზე.

8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

8.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება.

წარმომადგენელი მიუთითებს გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა გ-----ებისა და მ-----ების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე საკითხის ხელახლა განხილვისას მიუთითებულ უძრავ ქონებაზე მათი (საჭიროების შემთვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობის და ფარგლების შესწავლა, ასევე, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდების, მესაკუთრეების (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობის, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლების, უძრავი ქონების კონფიგურაციის, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრების დადგენა და ამ გრემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თუ მასზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

წარმომადგენლის განმარტებით, გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, 2016 წლის 11 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო №8----- პირობითი განცხადება და აღნიშნული წარმოების ფარგლებში დადგენილი იქნა შემდეგი: გორის ადგილობრივი არქივის №----- (18.11.2016) წერილის თანახმად, გორის არქივში დაცული კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1986-1997 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ-----ს-----ს (ასეა დოკუმენტში) ძე მ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ი ლ----- გ----- ასული - ცოლი, მ-----ი მ--- ტ-----ის ასული - შვილი, მ-----ი მ----- ტ-----ის ძე - შვილი და მ-----ი მ----- ტ-----ის ძე - შვილი. 1986-1988 წლების მონაცემებით, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1977 წელს აგებული 100 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 1989-1990 წლების მდგომარეობით 238 (ასე იკითხება) კვ.მ საცხოვრებელი სახლი და 0.15 ჰა მიწის ფართობი (ასეა დოკუმენტში). 1998-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ-----ს-----ს (ასეა დოკუმენტში) ძე მ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: მ-----ი ლ----- გ----- ასული - ცოლი, მ-----ი მ--- ტ-----ის ასული - შვილი, მ-----ი მ----- ტ-----ის ძე - შვილი და მ-----ი მ----- ტ-----ის ძე - შვილი. 1998-2000 წლების მონაცემებით, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0.60 ჰა მიწის ფართობი (ასეა დოკუმენტში), ხოლო 2005 (ასე იკითხება) წლის მონაცემებით 0.45 ჰა მიწის ფართობი (ასეა დოკუმენტში). საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია საკომლო წიგნში არ ფიქსირდება.

კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიაში ტ----- ს-----ს ძე მ-----ის სახელზე ირიცხება 0,60 ჰა მიწის ფართობი, მეორე კატეგორია. მიწის გადასახადის გადამხდელთა პირადი ანგარიშების წ-----ი და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცული არ არის.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის №2----- (24.11.2016) წერილის თანახმად, გორის რაიონის სოფელ კ-----ში დაცული იყო 2003 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები, თუმცა აღნიშნულ სიებში ტ----- ს-----ს ძე მ-----ი არ იყო დაფიქსირებული.

წარმომადგენლის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ინფორმაცია/დოკუმენტაცია ტ----- ს-----ს ძე მ-----ის შესახებ დაცული არ აღმოჩნდა. მის განმარტებით, სააგენტომ გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით მიიღო №8----- (მისამართი: გორის რაიონი, სოფელი კ-----ი; დაინტერესებული პირი: ტ----- მ-----ი (პირადი ნომერი: 5-----), სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 201.10 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) და №8----- პირობითი განცხადებები (მისამართი: გორის რაიონი, სოფელი კ-----ი; დაინტერესებული პირი: გ-- გ-----ი (პირადი ნომერი: 5-----), სასოფლო დანიშნულების 141 კვ.მ მიწის ნაკვეთი). ვინაიდან აღნიშნული ნაკვეთები წარმომადგენდა ზემოაღნიშნულ დაინტერესებულ პირთა შორის დავის საგანს, მარეგისტრირებელმა ორგანომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთებისა და მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზებზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობის დადგენის მიზნით, მიმართა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობას.

სააპელაციო საჩივარში მითითებულია, რომ №8----- განცხადებაზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის ახალ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დადგენის მიზნით №3----- (23.11.2016) და №3----- (14.12.2016) მიმართვებით, ხოლო №8----- განცხადებაზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, №3----- (17.11.2016) მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან. №3----- (23.11.2016) და №3----- (14.12.2016) წერილებს სააგენტომ დაურთო საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, ოჯახის გაყრილობის განაჩენი და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სხვა დოკუმენტაცია. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- (07.11.2017) ოქმის თანახმად, №8----- განცხადებაზე წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთისა და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის იდენტიურობა წარმომადგენლის განმარტებით, ვერ დადგინდა. ამასთან, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №1----- (07.08.2017) მომართვისა და მასზე

ასლის სახით თანდართული №2----- (11.01.2017) მომართვის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ნივთების იდენტიურობა ვერ დადგინდა და მეზობლებმა არ დაადასტურეს ხელმოწერით, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი იყო სადავო.

რაც შეეხება №3----- (17.11.2016) წერილს, წარმომადგენლის განმარტებით, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ წარადგინა №1----- (13.12.2016) მომართვა და მას თანდართული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- (08.12.2016) ოქმი, რომლის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ნივთის იდენტიურობა ვერ დადგინდა, ვინაიდან ის წარმომადგენდა სადავო უძრავ ნივთს.

სააგენტომ 2018 წლის 22 თებერვლის №9---- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია გორის მუნიციპალიტეტის მერიიდან, ვინაიდან სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა. ხოლო, 2018 წლის 22 თებერვლის №9---- წერილის პასუხად, 2018 წლის 22 მარტს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა გორის მუნიციპალიტეტის მერის №0----- მომართვა, რომლითაც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დადასტურდა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მოქალაქის გ-- გ-----ის (პ/ნ 5-----) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა და აღნიშნულის დასადასტურებლად წარმოდგენილ იქნა ადგილზე დათვალიერების ოქმი 0----.

წარმომადგენლის განმარტებით, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ №8----- (28.03.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც გ----- გ-----ისა და გ----- გ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, 134.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდით ნ-----.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ საქმეში არსებული დოკუმენტაციით არ დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმომადგენს ტ----- მ-----ის საკუთრებას. ამასთან, გ-----ების რეგისტრაციის განხორციელების ეტაპზე, სააგენტოში წარდგენილი იყო ადგილზე დათვალიერების ოქმი და შესაბამისი წერილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიიდან, რომლითაც დადასტურდა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობა. ამრიგად, რეგისტრაციის

ეტაპზე არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება, რეგისტრაციის სამსახურმა აღასრულა გორის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება ადგილმდებარეობის შესახებ გარემოებების გამოკვლევის თაობაზე, იმოქმედა თავისი კომპეტენციისა და უფლებამოსილების ფარგლებში და დოკუმენტაცია გადააგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში, რის შედეგადაც, შედგა ადგილზე დათვალიერების ოქმი და დადასტურდა იდენტურობა.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გორის რაიონში სოფელ კ-----ში მდებარე 134 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-----) 2018 წლის 28 მარტს დარეგისტრირდა გ----- და გ-----ების თანასაკუთრება, №A----- (01.09.2012) საარქივო ცნობის საფუძველზე. ამასთან, 2018 წლის 30 მარტს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს წარედგინა გ----- გ-----ის (პირადი ნომერი 5-----) №8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის სახით წარმოდგენილ იქნა გ-----სა და გ----- გ-----ს შორის 2018 წლის 30 მარტს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (03.04.2018) გადაწყვეტილებით, მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე 134 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-----) გ----- გ-----ის ნაცვლად თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდა გ----- გ-----ი. შესაბამისად, აღნიშნული რეგისტრაცია ძალაშია და აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია გ----- გ-----ის რეგისტრირებული უფლების თაობაზე, ხოლო გორის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შემთხვევაშიც, ვერ მოხდება გადაწყვეტილების აღსრულება, ვინაიდან, სახეზეა კეთილსინდისიერი შემძენი, რომლის მიმართ გამოცემული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ძალაშია.

9. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

9.1. 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 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი

თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

9.2. პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტის კუთხით, ანუ სამართლებრივი შედეგის თვალსაზრისით, სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს და მისი გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლა უკავშირდება მხოლოდდამხოლოდ პროცესის ხარჯების განაწილების ნაწილს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე, ხოლო სამართლებრივი დასაბუთების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ მოდავე ფიზიკურ პირებს შორის უკვე წლებია, მიმდინარეობს დავა ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთზე, და საქმის გარემოებების გამოკვლევა ორჯერ დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს.

სადავოს არ წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მიწის ნაკვეთით დაინტერესებულ ორივე მხარეს - მ-----ებსა და გ-----ებს გააჩნიათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები (საკომლო წიგნის ჩანაწერები, ხოლო მ-----ს - აგრეთვე გაყრილობის განაჩენი), და ამ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ უნდა განსაზღვრულიყო, ამ უფლების დამდგენი დოკუმენტებით მ-----ებს გააჩნდათ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე, თუ გ-----ებს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ სადავოდ არის გამხდარი ორი ადმინისტრაციული ორგანოს - გორის მუნიციპალიტეტის მერიისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები: სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 27 თებერვლის № 0---- ოქმი და რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 8----- გადაწყვეტილება.

9.3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალე რეგისტრაციის 2018 წლის 27 თებერვლის №0---- ოქმის კანონიერება - დასაბუთებულობასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს შემდეგს:

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილების თანახმად, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ გარდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლებისა, გორის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოთ მითითებული ნორმებითაც ევალუაობდა, ჩაეტარებინა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება და უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია დაედგინა ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქმის მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 2018 წლის 27 თებერვლის № 0---- ოქმს საფუძვლად დაედო სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მცხოვრებ პირთა - ჭ----- და ზ----- ჭ-----ების განმარტება, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთში ცხოვრობდა გ-- გ-----ის პაპა - ს---- გ-----ი, შემდგომში კი ამ ადგილზე იდგა სავაჭრო ჯიხური, სადაც მუშაობდა გ-- გ-----ის მამა - ვ--- გ-----ი. ოქმს ხელს აწერენ ჭ----- და ზ----- ჭ-----ები, გ--- ხ-----ი და ოქმის შემდგენი - გორის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელი კ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში - ი----- ჩ-----ი.

საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვის დროს, გ-----ების შუამდგომლობით, საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ იქნენ სადავო ოქმზე ხელმომწერი გ--- ხ-----ი, რ----- და ა----- გ-----ები და ი----- ჩ-----ი,

ხოლო ტ----- მ-----ის შუამდგომლობით - ა----- ბ-----ი. (იხ.სხდომის ოქმი, ტომი III, ს.ფ 33-54; 70-78). სასამართლოს მიაჩნია, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ არასრულყოფილად მოხდა გ----- ებისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დადგენა და ეს აქტი არ არის გამოცემული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ მიუხედავად იმისა, რომ გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეები - გ--- ხ-----ი, რ---- და ა----- გ-----ები, ასევე სადავო ოქმზე ხელმომწერნი ჭ----- და ზ--- ჭ-----ები მიუთითებენ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი გ-----ებს ეკუთვნოდათ, განსხვავებული ფაქტობრივი გარემოებები დგინდება საქმეზე დართული წერილობითი მტკიცებულებებით. კერძოდ, საქმეზე თანდართული გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2002 წლის 20 დეკემბრის №1--- ცნობით, გორის რაიონული სახელმწიფო არქივის 2003 წლის 28 იანვრის № 0---- მიმართვით, გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 28 თებერვლის მიმართვა № მ--, გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2003 წლის 4 მარტის № მიმართვითა და შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის აპარატის 2003 წლის 31 მაისის № 85 მიმართვით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სოფელ კ-----ში, გორი-ც-----ის გზატკეცილის მა-----მდებარე მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებული იყო სავაჭრო ჯიხური, ეკუთვნის სოფელ კ-----ში მცხოვრებ ტ----- მ-----ს 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე; იგივე მიწის ნაკვეთი აღიარებული იქნა ტ-----, თ----- და გ--- მ-----ების კუთვნილ მიწის ნაკვეთად და ამ მიწაზე წ-----ის მალაზია და ს----- ჯიხური უკანონოდ იყო განთავსებული, რადგან კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სხდომის ოქმებსა და გორის რაიონული საბჭოს აღმასკომის 1977-1982 წლების დოკუმენტებში კ-----ის წ-----ის მალაზიისა და ს----- ჯიხურის შესახებ ჩანაწერები არ აღმოჩნდა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შეცდომით იყო შეტანილი საპროვატიზებო ქონების ნუსხაში, საიდანაც ამოირიცხა, რადგან დადგინდა, რომ ეს მიწა ეკუთვნოდა სოფელ კ-----ში მცხოვრებ თ-----, ტ----- და გ--- მ-----ებს, როგორც მამა-პაპეული.

შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის დავალებით შესაბამის სამსახურების მიერ შესწავლილი იქნა სადავო საკითხი და წარდგენილი მასალების მიხედვით, სოფელ კ-----ში მაცხოვრებლები მიუთითებენ სადავო მიწაზე როგორც გ-----ების, ასევე მ-----ების ცხოვრების ფაქტს. მიწის მართვის სამმართველოს მიერ წარდგენილი 1970 წლის აზომვის მასალებით და ჟურნალიდან ამონაწერით დადგინდა, რომ სადავო ტერიტორია იმ პერიოდისათვის ეკუთვნოდათ მ-----ებს, ხოლო არსებული ცნობების თანახმად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სავარაუდოდ 1978 წლიდან გარკვეული წლების განმავლობაში იდგა სახელმწიფო სავაჭრო ფარდული. 1970 წლის აზომვის მასალების გარდა, შემდგომ პერიოდში ამ ფართის ფლობის შესახებ რაიმე სხვა დოკუმენტი მოძიებული ვერ იქნა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 28 თებერვლის № მ-- მიმართვაზე, სადაც აღნიშნულია, რომ 2003 წლის 14 იანვარს სამმართველოში წარდგენილი იქნა ტ-----, გ---- და თ----- მ-----ების კოლექტიური განცხადება, რომლითაც მოითხოვს მამაპაპეული მიწის ნაკვეთის დაბრუნება, რაზეც განთავსებული იყო ფარდული.

მიმართვის თანახმად, საკითხი შესწავლილი იქნა ადგილზე და აღმოჩნდა, რომ გორი-ც-----ის გ----- მდებარე სადავო მიწის ფართი შეადგენს 150 მ²-ს; 1973 წლის გაყრილობის განაჩენის მიხედვით, ასევე მეზობლების (ხანდაზმული ხალხის) ხელმოწერილი დასტურით, ეს ფართი მიეკუთვნება მ-----ების (ტ-----ი, გ---- და თ-----ი) მამაპაპეულ ნაკვეთს, არის „მახოხაანთეული“; ამ ნაკვეთში 1980-1981 წლებში სავაჭრო ჯიხურების ჩადგმა მოხდა იძულებით, რადგან არ არსებობდა ფართობის გამოყოფის დოკუმენტი, რაც დადასტურდა ასევე სოფლის საბჭოს ყოფილი თავმჯდომარის - შ----- ბ-----ის მოხსენებითი ბარათით და გორის არქივის ცნობით; მიმართვის მიხედვით, ამ მიმართვას თან ერთვის განმცხადებლების მიერ წარდგენილი ცნობები.

პალატა საქმეში წარდგენილი, ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციით ცალსახად მიიჩნევს სადავო მიწაზე მ-----ების მართლზომიერი მფლობელობის უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების ის ნაწილი, რომელშიც ისინი მიუთითებენ, რომ ეს მიწა გ-----ების მამა-პაპეულია, მართებულად არ იქნა გაზიარებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, რადგან არ არის თანხვედრაში და ეწინააღმდეგება მითითებულ წერილობით დოკუმენტებში ასახულ გარემოებებს.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ფაქტი, რომ აღნიშნულ მიწაზე, გარკვეული პერიოდის მანძილზე განთავსებული იყო ჯიხური, სადაც მუშაობდა ვ--- გ-----ი (რაზეც მიუთითებენ გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეებიც და ასევე აღნიშნულია დასახელებულ წერილობით მტკიცებულებებშიც), არ ქმნის სადავო მიწაზე გ-----ების საკუთრების უფლების დადგენის საკმარის საფუძველს.

პალატა განმარტავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე მ-----ების მართლზომიერ მფლობელობაზე მიუთითებს ის გარემოებაც, რომ 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენით ს----- და მისი შვილი ტ----- მ-----ები გაიყვნენ ორ ოჯახად; ტ----- მ-----ს ერგო შიფერით დახურული, გაულესავი ორსართულიანი სახლი 10 X 8-ზე, ხილის 0,13 ჰა ბაღი სახლის წინ, ასევე 0,02 ჰა ნაკვეთი ძველი სახლის წინ, გზის გვერდზე. აღნიშნულ განაჩენში ტ----- მ-----ისათვის მიკუთვნებულ 0,02 ჰა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობად მითითებულია „ძველი სახლის წინ“.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების სახელზე ადრე მოთხოვნილი 402 მ2 მიწის ფართიდან ამ პირების სახელზე 2014 წლის 29 ოქტომბერს აღირიცხა 202 მ2 მიწის ფართი № 6----- საკადასტრო კოდით, რაზეც მხარეებს დავა არ აქვთ. ტ----- მ-----ის განმარტებით, ამ კოდით მასზე რეგისტრირებულია სწორედ გაყრილობის განაჩენში აღნიშნული „ძველი სახლი“, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სწორედ ამ უძრავი ქონების წინ. პალატის მოსაზრებით, მოსარჩელის ეს განმარტება ასევე სრულ თანხვედრაშია გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების იმ ნაწილთან, სადაც ისინი მიუთითებენ, რომ სადავო ნაკვეთს მ-----ები ესაზღვრებიან ჩრდილოეთიდან.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები ერთობლიობაში ქმნის იმის დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტს და მასზე უფლება გ-----ებს არ გააჩნიათ. საქმეში არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია სადავო მიწაზე ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება.

9.4. პალატა ყურადღებას ამახვილებს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავოდ გამხდარი აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, როგორც ეს აქტი, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 2- აპრილის № 0----- აქტი ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც 2018 წლის 27 თებერვლის ოქმი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სათანადო (სრულყოფილი) გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018

წლის 28 მარტის № 8----- სადავო გადაწყვეტილებაზე, რასაც ძირითად საფუძვლად დაედო გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის № 0--- ოქმი გ-- და გ----- გ-----ების უფლების დამდგენ დოკუმენტში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენის თვალსაზრისით. იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობის ანალიზით დადგინდა სადავო მიწაზე ტ----- – მ-----ის მართლობიერი მფლობელობის უფლება, ასევე დადგინდა გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის ოქმის უკანონობა (რასაც, ძირითადად, ეყრდნობოდა რეესტრის სამსახურის გადაწყვეტილება) პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად სცნო ბათილად რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 8----- გადაწყვეტილება.

9.5. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლზე და სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს მტკიცების ტვირთისა და მტკიცებულებათა დასაშვებობის პირობებს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარემ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს, ხოლო მოპასუხეთა მიერ არ იქნა წარდგენილი ისეთი სახის მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოყვანილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ სისწორეს და შესაბამისად, მათი მოთხოვნის კანონიერებას.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

9.6. რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას

სახელმწიფო ბაჟის სახით მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი 200 (ორასი) ლარის ბიუჯეტში გადახდილად ჩათვლის ნაწილში, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დარღვეულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მოთხოვნა, კერძოდ, სასამართლომ სახელმწიფო ბაჟის საკითხზე მსჯელობისას არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების აღნიშნულ ნაწილში გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძვლები.

პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარს; „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, არაქონებრივ დავაზე სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 100 ლარს. განსახილველ დავა წარმოადგენს სწორედ აღნიშნულ შემთხვევას - არაქონებრივ დავას სადავო აქტების რაოდენობის მიუხედავად.

მოცემულ ვითარებაში საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 30 აპრილის N1-- საგადახდო დავალებით დგინდება, რომ ტ----- მ-----ის სარჩელზე, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 200 ლარი. (სს "ს-----", საგადასახდო დავალება №---; ბანკის კოდი B-----, სახაზინო კოდი 3-----; მიმღების ბანკი „ს-----“, ბანკის კოდი T-----, გადამხდელი ნ---- ო---- (ტომი I, ს.ფ 42).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, სარჩელი დაკმაყოფილდა. ამდენად, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 200 (ორასი) ლარიდან 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება თანაბარწილად უნდა დაეკისროთ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას, ხოლო 100 (ასი) ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელე ტ----- მ-----ს, როგორც ზედმეტად გადახდილი თანხა.

10. პროცესის ხარჯები:

10.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო

ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტების გ-- გ-----ის, გ----- გ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

10.2. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე ტ----- მ-----ის მიერ ადვოკატისათვის გაწეული მომსახურების თანხის - 700 ლარის ოდენობით ანაზღაურება, ასევე მოთხოვნილ იქნა საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვის ეტაპზე, რაც საქმის განმხილველი სასამართლოს მიერ გონივრულად იქნა მიჩნეული და თანაბარწილად, 350 - 350 ლარის ოდენობით დაეკისრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას.

სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში დავის განხილვის ეტაპზე ტ----- მ-----ის წარმომადგენელმა შუამდგომლობით კვლავ მომართა სასამართლოს და მოითხოვა საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, ადვოკატის მომსახურებისათვის გასაწევი ხარჯის - 700 (შვიდასი) ლარის ოდენობით დაკისრება აპელანტებისათვის.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები სასამართლოს გარეშე ხარჯებს განეკუთვნება.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს

მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულია ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის გამოთვლის წესი, რომელიც უნდა იყოს გონივრული და შეესაბამებოდეს დავის საგნის ღირებულებას, კერძოდ დადგენილია, რომ ქონებრივი დავის დროს ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით, ხოლო არაქონებრივი დავის დროს განსაზღვრული საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით 2 000 ლარამდე ოდენობით.

„ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე. ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს მხარის მოთხოვნის საფუძველზე თვითონაც შეუძლია გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია“ (სუს 1330-1315(კ-11) 2012წ. 9.02 განჩინება).

პალატა მიუთითებს, რომ გარდა უკვე გაწეული ხარჯისა, საერთაშორისო თუ ეროვნული სასამართლოს პრაქტიკის გათვალისწინებით, ასევე ანაზღაურებას ექვემდებარება ხარჯი, რომელიც ჯერ არ არის გაწეული, თუმცა დასტურდება საადვოკატო მომსახურება და არსებობს საფუძვლიანი მოლოდინი ხარჯის გაწევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მოსარჩელე ტ----- მ----- სა და ზ----- მ-----ს შორის, 2019 წლის 31 იანვარს გაფორმებული მომსახურების N---- ხელშეკრულება, ასევე სს „ს-----ს“ ქვითარი (ტომი IV, ს.ფ. 89-92) რომლითაც პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საადვოკატო მომსახურებისათვის, ტ----- მ----- -მა წარმომადგენელს გადაუხადა თანხა - 700 (შვიდასი) ლარი, რომლის ანაზღაურებაც ასევე პროპორციულად უნდა დაეკისროთ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ-- გ-----ის, გ----- გ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის

გადაწყვეტილება პროცესის ხარჯების განაწილების ნაწილში (გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2, მე-3 და მე-4 პუნქტები) და ამ ნაწილში მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

3. სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხიდან 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ, თანაბარწილად დაეკისროთ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას.

4. ტ----- მ-----ს უკან დაუბრუნდეს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ, სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით, პირველი ინსტანციის სასამართლოში ადვოკატისათვის გადახდილი თანხის 700 (შვიდასი) ლარის ანაზღაურება.

6. დანარჩენ ნაწილში ძალაში დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ, სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით, სააპელაციო სასამართლოში ადვოკატისათვის გადახდილი თანხის 700 (შვიდასი) ლარის ანაზღაურება.

8. გ-- გ-----ის, გ----- გ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარის ოდენობით, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეგაძე -