

საქმე № 140310016001401953, 140310016001535780

საქმე № 3/185-16, 3/367-16



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

2 მაისი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელები: შ----- ე-----ი, გ----- ყ-----ი, კ---- ნ-----ი

წარმომადგენლები: ზ---- მ-----, ნ---- ჯ-----, გ----- გ-----

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: უ-- მ-----

მესამე პირები: გ----- ყ-----ი, ტ----- ყ-----ი, ლ---- ყ-----ი, კ---- ნ-----ი, შემოსავლების სამსახური

წარმომადგენლები: ნ---- ჯ-----, გ----- გ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნები

1.1. შ----- ე-----ის სასარჩელო მოთხოვნები

1.1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1308 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ა----- ყ-----ის (პირ. № 5-----, უფლებამონაცვლე გ----- ყ-----ი, პირ. № 5-----) სახელზე № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 19 მარტის № 882013106137-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.1.2. ა----- და გ----- ყ-----ებს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 26 მარტის № 882013117705-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.1.3. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის № 119875 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2. გ----- ყ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები

1.2.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1300 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ტ----- ყ-----ის (პირ. № 5-----) სახელზე № 6--6--0--1-- - საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 იანვრის № 882014044878-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2.2. ტ----- ყ-----სა და კ---- ნ-----ს (პირ. № 0-----) შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ქონების კ---- ნ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 14 ოქტომბრის № 882016702005-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. კ---- ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა

1.3.1. ა----- და გ----- ყ-----ებს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 26 მარტის № 882013117705-03

გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

შ----- ე-----ის სარჩელის თანახმად, მისი მშობლები - ლ----- და ტ-----
- ყ-----ები გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში ფლობდნენ
და სარგებლობდნენ 0,53 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთით, რაზეც
განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლი; ოჯახი 1977 წელს
საცხოვრებლად გადავიდა ქალაქ თბილისში, თუმცა სოფელთან კავშირი
არ გაუწყვეტიათ; გათხოვების შემდეგ მიიღო მეუღლის გვარი (ე-----ი);
ამ ქონებას დღემდე ფლობს და სარგებლობს მისით; როდესაც მიმართა
საჯარო რეესტრის სამსახურს რეგისტრაციისათვის, აღმოჩნდა, რომ
თბილისში გადასვლის გამო კომლის ქონება არავისზე იყო აღრიცხული;
იგი იძულებული გახდა, მიემართა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის
შესაბამისი კომისიისათვის და მოეთხოვა ამ ფართის, როგორც
თვითნებურად დაკავებულის მის საკუთრებად აღიარებისათვის, თუმცა
გაირკვა, რომ მისი კუთვნილი უძრავი ქონება თავის სახელზე აღურიცხავს
ა----- ყ-----ს, რაც შემდგომ ჩუქების ხელშეკრულებით გადაუცია
თავის შვილისთვის - გ----- ყ-----ისათვის.

საქმის შესწავლისას გაარკვია, რომ ერთი და იგივე სახლსა და მიწის
ნაკვეთზე დავა გააჩნიათ ტ----- და გ----- ყ-----ებს, მათ სხვადასხვა
სამხაზველო ფირმას ააზომინეს სწორედ ეს ერთი უძრავი ქონება (მათი
კონფიგურაცია და პარამეტრები თითქმის იდენტურია) და რეესტრში
დაარეგისტრირეს ერთმანეთის მოსაზღვრედ, თუმცა ა----- ყ-----ის
საკუთრება დარეგისტრირდა შ----- ე-----ის კუთვნილ ტერიტორიაზე და
არა რეალურად არსებულ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე, რაზეც
დარეგისტრირდა ტ----- ყ-----ის საკუთრება. ა----- ყ-----ის
საკუთრების არასწორი ადგილმდებარეობით რეგისტრაციის გამო კი შ-----
ე-----ი ვერ ახერხებს კუთვნილი ფართის თავის სახელზე აღრიცხვას.

გ----- ყ-----ის სარჩელის მიხედვით, ტ----- ყ-----მა მოახდინა ა-----
ყ-----ის (გ-----ს მამა) საკუთრებაში არსებული სახლისა და მიწის
ნაკვეთის აზომვა და თავის სახელზე აღრიცხვა, რაც არასწორია. იმ
შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ ა----- ყ-----ის საკუთრების
ადგილმდებარეობა საჯარო რეესტრში შეცდომითაა რეგისტრირებული,
მაშინ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ტ----- ყ-----ის რეგისტრაცია და
მის ადგილზე დარეგისტრირდეს ა----- ყ-----ის საკუთრება.

კ---- ნ-----ის სარჩელის თანახმად, მან კანონით დადგენილი წესით
შეიძინა ტ----- ყ-----ისაგან სახლი და მიწის ნაკვეთი; მან გაარკვია,
რომ შ----- ე-----ი ედავება გ----- ყ-----ს უკანონო რეგისტრაციას,
ხოლო თავის მხრივ, გ----- ყ-----ი ითხოვს ტ----- ყ-----ის
საკუთრების ბათილად ცნობას და კ---- ნ-----ის კუთვნილი უძრავი

ქონების თავის სახელზე რეგისტრაციას. გ----- ყ-----მა ააზომინა ეს უძრავი ქონება, თუმცა რეალურისაგან განსხვავებულ ადგილზე, მის მომიჯნავედ დაარეგისტრირებინა საჯარო რეესტრში; მას იმ ადგილზე რაიმე სახის საკუთრება არ გააჩნია.

2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია

მოპასუხემ და მესამე პირებმა - ტ----- და ლ---- ყ-----ებმა გ----- ყ-----ის სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს და განმარტეს, რომ ა----- და გ----- ყ-----ებს სადავო ადგილზე საკუთრება არ გააჩნიათ; სახლი და მიწის ნაკვეთი, რაც, დღეის მდგომარეობით, აღრიცხულია კ---- ნ-----ის სახელზე, ეკუთვნოდა ტ----- ყ-----ის დედინაცვალს - ს----- ყ-----ს, რაც სიცოცხლეშივე აჩუქა ტ-----ს. გ----- ყ-----ი ცდილობს, ამ ქონების უკანონოდ დასაკუთრებას.

საჯარო რეესტრის მითითებით, მოსარჩელებს ამ სადავო რეგისტრაციების მიმართ იურიდიული ინტერესი არ გააჩნიათ; ამ რეგისტრაციებიდან უფრო სანდო ტ----- ყ-----ის რეგისტრაციაა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შ---- ყ-----ის (ე-----ის, პირ. № 0-----) მშობლები არიან ლ----- და ტ----- ყ-----ები; შ---- ე-----მა ქორწინების შემდეგ მიიღო მეუღლის გვარი - ე-----ი;

მტკიცებულება: დაბადებისა და ქორწინების მოწმობები.

3.2.2. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1976-1978 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ყ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ასევე ტ----- (მეუღლე), ქ---- (ქალიშვილი, გათხოვილია 1976 წელს) და შ---- (ქალიშვილი) ყ-----ები; კომლი გადახაზულია და მითებულია: გადასახლდა თბილისში საცხოვრებლად 1977 წელს; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1940 წელს აგებული სახლი და 0,26 ჰა მიწის ფართობი.

მტკიცებულება: გორის არქივის 2013 წლის 6 დეკემბრის № AA201351402-03

საარქივო ცნობა.

3.2.3. ლ----- და ტ----- ყ-----ები გარდაიცვალნენ 2004 და 2009 წლებში;

მტკიცებულება: სიკვდილის შესახებ სამედიცინო და გარდაცვალების მოწმობები.

3.2.4. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 0,53 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს გასული საუკუნის 80-იანი წლებიდან დღემდე ფლობს და განკარგავს შ----- (ნ-----) ლ-----ს ასული ე-----ი (ყ-----ი);

მტკიცებულება: ვ-----, ლ----- და ნ----- ყ-----ების სანოტარო წესით დამოწმებული 2014 წლის 8 და 25 დეკემბრის აქტები.

3.2.5. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 5 248, 43 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე შ----- ე-----ს უარი ეთქვა.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 30 ნოემბრის № 119 გადაწყვეტილება.

3.2.6. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია შ----- ყ-----ი (გარდაცვლილია 1997 წელს); კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ცოლი - ს----- ყ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,13 ჰა მიწის ფართობი და 1983 წელს აშენებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი. 1996-1998 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნში ს----- ყ-----ი დაფიქსირებულია გადასახადის გადამხდელად და მის სახელზე ირიცხება 0,13 ჰა მიწის ფართობი;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2017 წლის 19 ოქტომბრის № AA2017038422-03 საარქივო ცნობა.

3.2.7. ს----- ყ-----ის სახელზე 2000 წლის 7 ივლისიდან ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1983 წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სასოფლო გზა, დასავლეთით - ლ----- ყ-----ის მიწის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ლ-----, ლ----- და რ----- ყ-----ების საკარმიდამო ნაკვეთები;

მტკიცებულება: ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი, ბ-----ის თემის საკრებულოს 2000 წლის 22 მაისის სხდომის ოქმის (№ 5) ამონაწერი.

3.2.8. აღნიშნული ქონება 2000 წლის აგვისტოდან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექბიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: ჩუქების ხელშეკრულება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექბიუროს არქივის 2013 წლის 21 მარტის № TT2013013155 ცნობა-დახასიათება.

3.2.9. მითითებული ქონება საჯარო რეესტრში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ტ----- ყ-----ის სახელზე 2014 წლის 30 იანვარს;

მტკიცებულება: 2014 წლის 30 იანვრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.10. აღნიშნული უძრავი ქონება, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2016 წლის 14 ოქტომბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა კ---- ნ-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: 2016 წლის 14 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.11. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1996-2008 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ა----- ყ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 80 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,15 ჰა მიწის ფართობი.

მტკიცებულება: გორის არქივის 2012 წლის 26 სექტემბრის № AA2012032603-04 საარქივო ცნობა.

3.2.12. ამ საარქივო ცნობის საფუძველზე გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1308 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი და 65,04 მ² შენობა-ნაგებობა № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით აღირიცხა ა----- ყ-----ის საკუთრებაში 2013 წლის 19 მარტს;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.13. აღნიშნული ქონება, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, 2013 წლის 26 მარტს საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ----- ყ-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.14. მითითებულ ქონებაზე 2013 წლის 24 სექტემბერს დარეგისტრირდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.15. ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცე და ტექნიურში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობა არსებითად ემთხვევა ერთმანეთს, ხოლო ა----- ყ-----ის საკადასტრო აზომვით ნახაზში არსებული სივრცე არსებითად ცდება მითითებული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

მტკიცებულება: სიტუაციური ნახაზი.

3.2.16. ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაციით, № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს----- ყ-----ს, რომელმაც, გამგეობის ხელთ არსებული ინფორმაციით, 2000 წელს აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ;

მტკიცებულება: სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 3 იანვრის ოქმი № 0002.

3.2.17. ა----- ყ-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 15 მარტს, მის უფლებამონაცვლეს ამ დავაში წარმოადგენს გ----- ყ-----ი;

მტკიცებულება: გარდაცვალების მოწმობა, გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 4 აპრილის გადაწყვეტილება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ შ----- ე-----ის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა----- ყ-----ის

სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია, რამდენადაც დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, რომლის აზომვაც მოახდინა თავის დროზე ა----- ყ-----მა, ეკუთვნოდა ტ----- ყ-----ს, და ამავე დროს, საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ეს ქონება დარეგისტრირდა სრულიად სხვა ადგილზე ისე, რომ მასში მოექცა შ----- ე-----ის თვითნებურად დაკავებული ფართიც. შ----- ე-----ისა და კ----- ნ-----ის სარჩელი ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის ბათილად ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილებული ვერ იქნება, ვინაიდან ამ რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს ჩუქების ხელშეკრულება. გ----- ყ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს იმის გამო, რომ არ დასტურდება ტ----- ყ-----ის (ამჟამად კ----- ნ-----ის) საკუთრებაში მყოფ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლება.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

მოცემული დავის გადაწყვეტისას, პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს, წარმოადგენს თუ არა შ----- ე-----ი უფლებამოსილ პირს, იდავოს ა----- და გ----- ყ-----ებთან მიმართებაში გასაჩივრებული აქტების კანონიერებაზე, ანუ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს თუ არა ეს აქტები მის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს თუ არა მის უფლებას.

შ----- ე-----ი თავის მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ფართის ნაწილი, რაც მოექცა ა----- ყ-----ის საკუთრებაში, წარმოადგენს მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ფართს (სახლსა და მიწის ნაკვეთს).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

იმავ კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს, ხოლო მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირს, მართლზომიერ მფლობელებთან ერთად, წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული);

შ---- ე-----ის მითითებით, უძრავი ქონება, რაც აღირიცხა ჯერ ა-----, ხოლო შემდეგ გ----- ყ-----ების საკუთრებაში, არ წარმოადგენს ამ პირთა არც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ (ანუ კანონით მათ საკუთრებად აღიარებულ) და არც სახელმწიფოს აქტით მათთვის გადაცემულ ნაკვეთებს, და ეს ნაკვეთი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც წლების მანძილზე ფლობდნენ მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები, და ეს მიწა, წლებია, დაკავებული აქვს თვითნებურად.

აქედან გამომდინარე, შ---- ე-----ი წარმოადგენს პირს, რომელსაც გააჩნია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული იურიდიული ინტერესი, როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების თვითნებურად დამკავებელ პირს (ანალოგიურ საქმეზე იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015

წლის 8 ოქტომბრის № ბს-259-255 (კ-15) გადაწყვეტილება).

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს 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 საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება, გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

მოცემულ შემთხვევაში, პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს, რამდენად სწორი და კანონიერია ტ----- ყ-----ის სახელზე № 6--6--0--1-- და ა----- ყ-----ის სახელზე № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდეზით განხორციელებული რეგისტრაციები, რამდენადაც, გარდა იმისა, რომ ამ უძრავი ქონებების ამჟამინდელი მესაკუთრეები სადავოდ ხდებიან ამ რეგისტრაციების ნამდვილობას, მოცემული საკითხის გადაწყვეტაზეა დამოკიდებული შ-----ე-----ის სარჩელის საფუძვლიანობაც.

როგორც ტ----- და გ----- ყ-----ების განმარტებით ირკვევა, მათ სხვადასხვა სამხაზველო ფირმას ააზომინეს ერთი და იგივე უძრავი ქონება - გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე სახლი და მიწის ნაკვეთი (საქმეში წარმოდგენილია ამ ქონების ფოტოსურათები), თუმცა საჯარო რეესტრში ეს ქონება რეგისტრირებულია ორ სხვადასხვა ნაკვეთად - № 6--6--0--1-- და № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდეზით.

ამ სახლსა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაზე პრეტენზიას აცხადებენ ტ----- ყ-----ი და გ----- ყ-----ი (როგორც ა----- ყ-----ის უფლებამოსილებით).

სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, ვიდრე გადაწყვეტს ამ ორი რეგისტრაციის კანონიერების საკითხს, განსაზღვროს სადავო ქონებაზე უფლებამოსილი პირი ტ----- ყ-----ი თუ ა----- ყ-----ია; ამ საკითხის გარკვევა საჭირო და აუცილებელია გ----- ყ-----ის სარჩელთან მიმართებაშიც, რომელიც სადავოდ ხდის ტ----- ყ-----ის რეგისტრაციის კანონიერებას.

როგორც აღინიშნა, შ----- და ს----- ყ-----ების კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 0,13 ჰა მიწის ფართობი და 1983 წელს აშენებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი; ს----- ყ-----ის სახელზე 2000 წლის 7 ივლისიდან ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1983 წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რაც 2000 წლის აგვისტოდან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექბიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

სასამართლოს დავალებით საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილია სიტუაციური ნახაზი, სადაც ერთობლიობაშია ნაჩვენები (ერთადაა დატანილი) ტ----- ყ-----ის სახელზე არსებული ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით რეგისტრირებული ქონება და ტექბიუროში მის სახელზე 2000 წლიდან რიცხული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

გ----- ყ-----ის მითითებით, ა----- ყ-----ზე № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით ქონების რეგისტრაციისას სწორედ ეს სახლი და მიწის ნაკვეთი ააზომინა სამხაზველო ფირმას და წარადგინა საჯარო რეესტრში, რადგან ეს ქონება ა----- ყ-----ის საკუთრებად მიაჩნია.

სასამართლო განმარტავს, რომ, წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, ამ ქონებაზე ა----- ყ-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, ა----- ყ-----ს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში გააჩნია საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე (იხ.გორის არქივის 2012 წლის 26 სექტემბრის № AA2012032603-04 საარქივო ცნობა), თუმცა არა ამ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

მითითებული სახლი და მიწის ნაკვეთი რომ ეკუთვნის ტ----- ყ-----ს ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტისა და ბ-----ის თემის საკრებულოს 2000 წლის 22 მაისის სხდომის ოქმის (№5) ამონაწერის მიხედვით, ს----- ყ-----ის სახელზე 2000 წლის 7 ივლისიდან ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1983 წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რასაც აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სასოფლო გზა, დასავლეთით - ლ---- ყ-----ის მიწის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ლ-----, ლ---- და რ----- ყ-----ების საკარმიდამო ნაკვეთები;

აღნიშნული უძრავი ქონება 2000 წლის აგვისტოდან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექნიურის ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

გ----- ყ-----ის განმარტებით კი, სწორედ ეს სახლი და მიწის ნაკვეთი ააზომინა მხაზველს და წარადგინა საჯარო რეესტრში მაშინ, როდესაც, როგორც აღინიშნა, ამ ქონებაზე ა----- ყ-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ ბ-----ის თემის საკრებულოს 2000 წლის 22 მაისის სხდომის ოქმის (№5) ამონაწერის მიხედვით, ს----- ყ-----ის მოსაზღვრე მეზობლად ა----- ყ-----ი მითითებული საერთოდ არ არის.

ამავე ფაქტს ადასტურებს ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაცია, რომლის თანახმადაც, № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს----- ყ-----ს, რომელმაც 2000 წელს აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაცია მოკლებულია ყოველგვარ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს.

ის ფაქტი, რომ ტ----- ყ-----ის (ადრე ს----- ყ-----ის) საკუთრების მიმდებარედ მიწის ნაკვეთს ფლობდნენ შ----- ე-----ის მშობლები და არა ა----- ყ-----ი, დადასტურებულია ბ-----ის თემის საკრებულოს 2000 წლის 22 მაისის სხდომის ოქმის (№5) ამონაწერითაც, სადაც ს----- ყ-----ის ერთ-ერთ მომიჯნავედ მითითებულია ლ----- ყ-----ი - შ----- ე-----ის მამა.

ამას ადასტურებს ტ----- ყ-----ის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმე მ----- მ-----იც (ტ----- და ა----- ყ-----ების ნათესავი); მისი მითითებით, ა-----თან მას ცუდი ურთიერთობა ჰქონდა. სადავო სახლი მისი ბიძის - შ-----სა და ს-----ს აშენებულია, სადაც პერიოდულად მიდიოდა ა-----იც. ამ სახლისა და მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეები ლ----- და ლ----- ყ-----ები იყვნენ, ა-----ს კი იქ ნაკვეთი არ გააჩნდა. ა-----ს არც შ-----

და ს----- ყ-----ების სახლში უცხოვრია, იქ ცხოვრობდა ტ----- ყ-----
ი.

თვით გ----- ყ-----ის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმის - დ----- ო-----
-----ის ჩვენებით ირკვევა, რომ გ----- ყ-----ის თხოვნით გაყვა მას
უძრავი ქონების ასაზომად სოფელ ყ-----ში; მან მიიყვანა ოროთახიან
პატარა სახლთან, სადაც, გ----- მითითებით, უნდა დახვედროდათ მისი
მამა - ა-----ი, თუმცა არ დახვდათ. მან აზომა მიწის ნაკვეთი, ხოლო
სახლში შესვლა ვერ მოხერხდა, რადგან დაკეტილი იყო, გასაღები კი გ-----
ს არ გააჩნდა; ამიტომ სახლი აზომა ფანჯრიდან; ნახაზი გადაიტანა საჯარო
რეესტრში დაცულ, 2000 წლის მდგომარეობით არსებულ შავ-თეთრ
ორთოფოტოზე; ამ და ფერად ორთოფოტოებს შორის არის ცდომილებები
და უძრავი ქონების ადგილმდებარეობები ცდება ერთმანეთს.

სასამართლოს მიერ დ----- ო-----ს წარედგინა საჯარო რეესტრიდან
გამოთხოვილი სიტუაციური ნახაზი, სადაც ერთადაა ნაჩვენები ტ----- ყ-----
-----ის სახელზე არსებული ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი
ნახაზით რეგისტრირებული ქონება, ტექბიუროში მის სახელზე 2000
წლიდან რიცხული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და ა-----
ყ-----ის სახელზე არსებული რეგისტრაცია.

მოწმის მითითებით, მის მიერ აზომილი და შავ-თეთრ ორთოფოტოზე
გადატანილი სახლი და ფერად ორთოფოტოზე აღნიშნული ტექბიუროს
მონაცემებში დაცული სახლი ერთი და იგივეა. ორი შენობა, რაც
მოქცეულია ა----- ყ-----ის საკუთრებაში ფერად ორთოფოტოზე, მას
არ აუზომავს და გ----- ყ-----ისთვის არ გადაუცია.

ყოველივე აქედან გამომდინარე, ტ----- ყ-----ის საკუთრების
მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაცია უკანონოა და
ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

ეს რეგისტრაცია არ შეესაბამება რეალობას იქიდან გამომდინარეც, რომ
საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, ტ-----
ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით ე. წ.
ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცე და
ტექბიუროში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის
ნაკვეთის) ადგილმდებარეობა არსებითად ემთხვევა ერთმანეთს, ხოლო,
მიუხედავად იმისა, რომ ა----- ყ-----მა ააზომინა მის საკუთრებაში
არარსებული ეს უძრავი ქონება, მის საკადასტრო აზომვით ნახაზში
არსებული სივრცე მაინც არსებითად ცდება მითითებული სახლისა და
მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი

ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ა----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციით არსებითად შეიზღუდა და შეიალახა შ----- ე-----ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული კანონიერი უფლებები და ინტერესები და შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია, ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცისა და ტექნიკურში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობის არსებითად თანხვედრის თვალსაზრისით, არსებითად ასახავს საქმის ფაქტობრივ ვითარებას, გ----- ყ-----ის სარჩელთან მიმართებაში ამ რეგისტრაციით კანონმდებლობის მოთხოვნები არ დარღვეულა და შესაბამისად, ბათილად ცნობილი ვერ იქნება; გ----- ყ-----ს, როგორც ა----- ყ-----ის უფლებამონაცვლეს, არ გააჩნია რაიმე უფლება ტ----- ყ-----ის სახელზე ადრე რიცხულ უძრავ ქონებაზე, რის გამოც მისი მოთხოვნა უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

შ----- ე-----ი და კ---- ნ-----ი სადავოდ ხდიან ა----- და გ----- ყ-----ებს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 26 მარტის № 882013117705-03 გადაწყვეტილებას, ხოლო გ----- ყ-----ი, თავის მხრივ, სადავოდ ხდის ტ----- ყ-----სა და კ---- ნ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონების კ---- ნ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 14 ოქტომბრის № 882016702005-03 გადაწყვეტილებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საჯარო რეესტრში გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სახელზე განხორციელებულ რეგისტრაციებს საფუძვლად დაედო ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლებიც ძალაშია და არ გაუქმებულა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

იმის გამო, რომ ძალაშია გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების საფუძვლად არსებული ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, სასამართლოს დაუშვებლად მიაჩნია ამ რეგისტრაციების ბათილად ცნობა (ანალოგიურ საკითხზე იხილეთ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 23 თებერვლის N ბს-729-721 (კ-16) გადაწყვეტილება).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის № 119875 გადაწყვეტილებით შ----- ე-----ს უარი ეთქვა ა----- და გ----- ყ-----ების სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების ბათილად ცნობის შესახებ საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძვლით, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სასამართლო წესით საჩივრდება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული წესით ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შემთხვევაში სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობას, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს სწორედ ამ საგამონაკლისო დანაწესს, კერძოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო განიხილავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებებზე ადმინისტრაციულ საჩივრებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია ან შეუძლებელია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს მისი შეტანიდან 5 დღის განმავლობაში.

სასამართლო, დადგენილი პრაქტიკის მიხედვით, დასაშვებად მიიჩნევს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული

სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას, თუმცა არ ადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას, განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი.

ასეთი საჩივრის განხილვა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის № 119875 გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი (იხ. ანალოგიურ საქმეზე სუს 2011 წლის 25 მაისის N 1695-1651 (კ-10) და 2016 წლის 25 თებერვლის N ბს-598-591 (კ-15) განჩინებები).

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 100 ლარს.

მოცემულ სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამოცემული აქტების კანონიერება; შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობად უნდა განისაზღვროს 100-100 ლარი მოსარჩელეთა თითოეულ მოთხოვნაზე.

შ----- ე-----ის, გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის მიერ სარჩელის აღძვრის ეტაპზე გადახდილია 100-100 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული

ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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 ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის 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 არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

იმავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ საქმეზე შ----- ე-----ის მიერ გადახდილია 100 ლარი სახელმწიფო ბაჟი და საადვოკატო მომსახურების ხარჯი 500 ლარი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მისი სარჩელი საჯარო რეესტრის სამსახურის მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მას უნდა აუნაზღაურდეს გაწეული ხარჯი ნაწილობრივ საჯარო რეესტრის სამსახურისაგან, კერძოდ 50 ლარი სახელმწიფო ბაჟი, ხოლო საადვოკატო ხარჯი - 400 ლარი (რაც, დავის სირთულისა და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, გონივრულია), სულ 450 ლარი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სარჩელები არ დაკმაყოფილდა, მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.1. შ----- ე-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1308 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ა----- ყ-----ის სახელზე № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 19 მარტის № 882013106137-03 გადაწყვეტილება.

1.1.2. შ----- ე-----ის სარჩელი № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 26 მარტის № 882013117705-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.1.3. შ----- ე-----ის სარჩელი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის № 119875 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. გ----- ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.2.1. გ----- ყ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1300 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ტ----- ყ-----ის სახელზე № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 30 იანვრის № 882014044878-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.3.2. გ----- ყ-----ის სარჩელი № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების კ----- ნ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 14 ოქტომბრის № 882016702005-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

1.3. კ--- ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.3.1. კ--- ნ-----ის სარჩელი № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 26 მარტის № 882013117705-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

2. მ----- მ-----ს მიერ შ---- ე-----ის სარჩელზე 2016 წლის 20 ივნისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს შ---- ე-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში - 50 ლარის და საადვოკატო მომსახურებისათვის გადახდილი ხარჯის - 400 ლარის ანგარიშში, სულ - 450 (ოთხასორმოცდაათი) ლარი.

4. გ----- ყ-----ის მიერ 2016 წლის 17 ნოემბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

5. გ----- გ-----ს მიერ კ--- ნ-----ის სარჩელზე 2018 წლის 14 თებერვალს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

6. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი