

საქმე № 140310017002031571

საქმე №3-210-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 მარტი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული
სხდომის მდივანი - ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ლ---ა ქ-----ი

წარმომადგენელი: ზ--- მ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი: გ----- გ-----ი

მოპასუხე: კასპის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: მ----- დ-----ი

მესამე პირი: ვ----- ფ-----ი

წარმომადგენელი: ხ----- ზ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ქმედების განხორციელების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა

ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა

1.2. ახალქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 2016 წლის 13 დეკემბრის №00052 „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი“, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილის, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილის ბათილად ცნობა;

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ 2016 წლის 9 სექტემბრის №882016611435 განცხადების დაკმაყოფილების და საკუთრების უფლების დარეგისტრირების დავალება;

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2016 წლის 9 სექტემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №882016611435 განცხადებით და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე. თან დაურთო დოკუმენტაცია, რომლითაც დგინდებოდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი მისი საკუთრება იყო და ვ----- ფ-----ის თანხმობით საცხოვრებელი სახლი იქნა რეგისტრირებული ორივეს თანასაკუთრებაში, საკადასტრო კოდით 6-1-4-1--, რაც იდენტიფიცირების საშუალებას იძლეოდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის აქტთან, 2016 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით №882016611435-16 სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. საფუძვლად განემარტათ, რომ მიწის ნაკვეთების იდენტურობის დასადგენად კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მიმართეს. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ არ დაადასტურა მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა, 2016 წლის 16 დეკემბრის №882016611435-22 გადაწყვეტილებით შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება და მოითხოვა კორექტირებული საკადასტრო ნახაზი, 2017 წლის 17 თებერვლის №882016611435-23 გადაწყვეტილებით კი შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება ისე, რომ არ გაარკვია და არ იმსჯელა მოსარჩელის უფლების დამდგენი დოკუმენტით წარდგენილ მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებსა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობაზე. ასევე არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ საკადასტრო კოდით 6-1-4-1-- უკვე რეგისტრირებული იყო თანასაკუთრებაში მოდავე მხარესთან, სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რაც დგინდებოდა მიღება-ჩაბარების აქტით. აღნიშნული აქტები გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა საჩივარი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის

სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და წინა გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ახალი გადაწყვეტილების მიღება. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განაახლა სარეგისტრაციო წარმოება №882016611435-24 გადაწყვეტილებით, №882016611435-25 და №882016611435-28 გადაწყვეტილებებით დავის გადასაწყვეტად მასალები გადაეგზავნა მედიატორს. მორიგება ვერ შედგა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 გადაწყვეტილებით ისევ შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. მოსარჩელის მოსაზრებით, უსაფუძვლოდ მოხდა მიღება-ჩაბარების აქტის შეფასება, იმ დროს, როცა მოდავე მხარე არ ხდის სადავოდ. ამ აქტის კანონიერება 2017 წლის 10 მაისს №212895/17 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა და მოითხოვა №882016611435 სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილება. საჩივარი არ დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილებით. საფუძვლად მითითებულია ის გარემოება, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობა არ ადასტურებდა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში აღნიშნულ და მოთხოვნილ უძრავ ქონებას შორის იდენტურობას. მოსარჩელემ გაასაჩივრა ახალქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 2016 წლის 13 დეკემბრის №00052" სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი", კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილის, და მოითხოვა მათი ბათილად ცნობა. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. რაც ასევე უსაფუძვლოა.

2. მოპასუხის და მესამე პირების პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა პირველ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ 2016 წელს 9 სექტემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ლ---ა ქ-----ის წარმომადგენლის სარეგისტრაციო განცხადება და მოითხოვა 533 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტი, სოფელი გ-----ს. სარეგისტრაციო განცხადებას დაინტერესებულმა პირმა დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ქალაქის და ელექტრონული ვერსია) საარქივო ცნობები, გაყრილობის განაჩენი, ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანება, მინდობილობა და სამკვიდრო მოწმობა. 2016 წლის 30 სექტემბერს №882016611435-13 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და წარმოებაში მყოფ მონაცემებს შორის არსებობდა

ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მოანაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მოაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. დაინტერესებულმა პირმა 2016 წლის 30 ნოემბერს დამატებით წარადგინა განმარტებითი განცხადება, რომელზეც 2016 წლის 6 დეკემბერს მიიღო №882016611435-19 გადაწყვეტილება, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების დასადგენად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. ამისათვის გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილით და თანდართული ოქმით დადგინდა, რომ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში გათვალისწინებული უძრავი ქონება არ იყო იდენტური საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონებისა. ამ ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, 2016 წლის 16 დეკემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016611435-22 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ვინაიდან დადგენილ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი შეჩერების საფუძველი, 2017 წლის 17 იანვრის №882016611435-23 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის თანახმად, აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა საჩივარი და შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალა მედიაციის გამართვა. მხარეებს შორის მედიაცია არ შედგა და 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. მოპასუხე თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კანონიერია და უთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლს. ასევე ცნობას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18-ე მუხლის პირველ პუნქტს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის” მე-9 მუხლს და მე-2 მუხლს. მოპასუხე არ დაეთანხმა მეორე სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. აქედან გამომდინარე, უსაფუძვლოა მესამე სასარჩელო მოთხოვნაც.

მოპასუხე კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობა არ დაეთანხმა არც ერთ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის ”ა” ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. ამ კანონის შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 6 დეკემბრის №320947 მომართვით მიმართა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურება. კანონის დაცვით იქნა შესწავლილი აღნიშნული გარემოება და დადგინდა, რომ საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ იყო იდენტური უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის. შედგა ოქმი №00052, რომელიც კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილთან ერთად არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი არცერთი მოთხოვნა და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი. ადმინისტრაციული წარმოებისას მოსმენილი იქნა დამსწრე პირთა ახსნა-განმარტებები, ამასთანავე შედგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის უშუალო დამთვალეობების და შემსწავლულების წერილობითი ახსნა-განმარტებები, რომელმაც ნათლად დაადასტურა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალეობების ოქმი №00052-ის კანონიერებისა და დასაბუთებულობის საკითხი. დადგინდა, რომ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ იყო იდენტური უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის: ლ---ა ქ-----ის და ვ----- ფ-----ის მიერ წარდგენილ

ნახაზებს შორის არსებობდა ზედდება/გადაფარვა. ამასთან, ორივე მოქალაქეს წარდგენილი ჰქონდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

მესამე პირი არ დაეთანხმა არც ერთ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის "ტ" ქვეპუნქტს, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის", „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის გათვალისწინებით მიმდინარეობს მიწების რეგისტრაცია, სადაც ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტის - საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენაა აუცილებელი. ამ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წარდგენილია ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანება, რომლის საფუძველია განცხადება, კომისიის დასკვნა. მოსარჩელე ასახელებს ასევე მიღება-ჩაბარების აქტს და საარქივო ცნობებს, მაგრამ არ ამახვილებს ყურადღებას იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ არც ერთ საარქივო ცნობაში არ ფიქსირდება კომლის წევრად. მიწის რეფორმის პერიოდში საკომლო ჩანაწერი - კომლის შემადგენლობის და ქონების მითითებით უნდა ყოფილიყო, რაც არ ჩანს წარმოდგენილ დოკუმენტებში. თუ მოსარჩელის სახელზე გაიცა 2001 წელს მიღება-ჩაბარების აქტი, სახელმწიფო არქივში ცნობა უნდა არსებობდეს. მესამე პირმა ასევე აღნიშნა, რომ სარჩელში მითითებულია უკვე რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სახლის ნაწილზე საკადასტრო კოდი 6-1-4-1--თანასაკუთრების უფლების, რომელზეც რეგისტრაციის დროს თანხმობა განაცხადა. ამ უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძველად არ არის მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტი. რაც შეეხება სამკვიდრო მოწმობას, იგი ზოგადი ხასიათისაა და არ ირკვევა რა ქონება მიიღო მოსარჩელემ. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ მისი მამკვიდრებელი რ----- ა-----ი მიწის რეფორმის პერიოდში კომლის წევრად არ არის მოხსენიებული. ამასთან, თანასაკუთრებაში არსებული სახლის დასაკუთრებას ცდილობს და ვ----- ფ-----ის საკუთრების უფლების იგნორირებას. აქედან გამომდინარე, მისი სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2016 წელს 9 სექტემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ლ---ა ქ-----ის წარმომადგენლის სარეგისტრაციო განცხადება და მოითხოვა 533 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტი, სოფელი გ-----. თან დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი(ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია) საარქივო ცნობები, გაყრილობის განაჩენი, ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანება, მინდობილობა და სამკვიდრო მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის სარეგისტრაციო სამსახურის №882016611435 სარეგისტრაციო წარმოება.

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 30 სექტემბერს მიღებული №882016611435-13 გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და წარმოებაში მყოფ მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 სექტემბერს მიღებული №882016611435-13 გადაწყვეტილება.

4.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 29 ნოემბერს №882016611435-15 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება ლ--ა ქ-----ის მიერ მოთხოვნილ 533 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტი, სოფელი გ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 ნოემბერს №882016611435-15 გადაწყვეტილება.

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით №882016611435-16 სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ საქმე გადაეცემოდა მედიატორს, მიწის ნაკვეთებს შორის გამოვლინდა ზედდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 ნოემბრის №882016611435-16 გადაწყვეტილება.

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 დეკემბრის №882016611435-18 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება. 2016 წლის 6 დეკემბრის №882016611435-19 გადაწყვეტილებით და წერილით კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მოსთხოვეს უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 დეკემბრის №882016611435-18 და №882016611435-19 გადაწყვეტილებები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 დეკემბრის წერილი.

4.6. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილით და თანდართული ოქმით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანება) გათვალისწინებული უძრავი ქონება არ იყო იდენტური საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული უძრავი ქონებისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილი.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი №00052

4.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 16 დეკემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016611435-22 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს აცნობა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილის შინაარსი და განუმარტა, რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ვინაიდან დადგენილ ვადაში არ იქნა აღმოფხვრილი შეჩერების საფუძველი 2017 წლის 17 იანვრის №882016611435-23 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 16 დეკემბრის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016611435-22 და №882016611435-23 გადაწყვეტილებები.

4.8 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 7 მარტს მიღებული №75411 გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლ---ა ქ--- ----ის საჩივარი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ განაახლა სარეგისტრაციო წარმოება №882016611435-24 გადაწყვეტილებით, და №882016611435-25 და №882016611435-28 გადაწყვეტილებებით დავის გადასაწყვეტად მასალები გადაეგზავნა მედიატორს. მორიგება ვერ შედგა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 გადაწყვეტილებით ისევ შეწყდა

სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 7 მარტს მიღებული №75411 გადაწყვეტილება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №882016611435-25 და №882016611435-28, №882016611435-30 გადაწყვეტილებები.

4.10 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რომელიც 2017 წლის 10 მაისს №212895/17 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა მოსარჩელემ და მოითხოვა №882016611435 სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილება. საჩივარი არ დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილებით. საფუძვლად მითითებული იქნა ის გარემოება, რომ მხარებს შორის არ შედგა მორიგება, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობა არ ადასტურებდა უფლების დამდასტურებელ დოკუმენტში აღნიშნულ და მოთხოვნილ უძრავ ქონებას შორის იდენტურობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილება.

4.11 მოსარჩელემ გაასაჩივრა ახალქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 2016 წლის 13 დეკემბრის №00052 "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი", კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილი და მოითხოვა მათი ბათილად ცნობა. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილი.

მოსარჩელის, მოპასუხის ახსნა-განმარტება.

4.12 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1952-1954, 1957-1960, 1963-1965 წლებში კომლის უფროსად ს----/ს----- ა-----ი, კომლის წევრებად რ----- ა-----ი, ნ----- ა-----ი. არის აგრეთვე გაყრილობის ჩანაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა.

4.13 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1951-1953, 1954-1956, 1963-1965 წლებში კომლის უფროსად ს---- ა-----ი, კომლის წევრებად რ----- ა-----

-----ი, ნ----- ა-----ი, გ----- ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა

4.14 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1955-1957 წლებში კომლის უფროსად ს----- ა-----ი, კომლის წევრებად რ----- ა-----ი, ნ----- ა-----ი, გ----- ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.15 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1958-1960 წლებში კომლის უფროსად ს----- ა-----ი, კომლის წევრებად რ----- ა-----ი მითითებულია, რომ გათხოვდა და გადახაზულია), ნ----- ა-----ი, გ----- ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.16 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1961-1963 წლებში კომლის უფროსად ს----- ა-----ი, კომლის წევრებად გ----- გადახაზულია და მითითებულია ნ----- ა-----ი. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.1- საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1964-1966, 1967-1973 წლებში კომლის უფროსად ს----- ა-----ი, კომლის წევრად ნ----- ა-----ი. 1973-1975 წლებში კომლის უფროსი ს----- ა-----ი გადახაზულია აღნიშვნით - გარდაიცვალა და კომლის წევრად წერია ნ----- ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.18 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1976-1979 წლებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება ნ----- ა-----ი, კომლის წევრად ნ----- ა-----ი, რომელზეც 1980-1982 წლებში მითითებულია, რომ გარდაიცვალა. 1983-1985 წლებში საკომლო წიგნში არ ირიცხება კომლი, რომლის უფროსია ს----- (ს-----) ა-----ი ან ნ----- (გ-----) ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.19 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1986-1995 წლებში საკომლო წიგნში

არ ირიცხება კომლი, რომლის უფროსია ს----(ს-----) ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.20 1952 წელს ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ს დეპუტატებმა შეადგინეს გაყრილობის განაჩენი, რომლის მიხედვით ს---- ა-----ი და მისი შვილი შ----ა ფ-----ი გაიყარნენ და გაინაწილეს ქონება. აღნიშნულია, რომ ერთი პატარა ოთახი ქვითკირის შეხვდა ს---- ა-----ის შვილებთან რ----- და ნ---- ა-----ებთან ერთად, ხოლო მეორე დიდი ოთახი შ----ა ფ-----ს.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
გაყრილობის განაჩენი.

4.21 ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანებით დაკმაყოფილდა გასულ კომლის რ----- ქ-----ის თხოვნა და დისგან ნ---- ა-----ისაგან მემკვიდრეობით მიღებული ბინის ქვეშ და მის წინ მდებარე და დაემტკიცოს 20X30-0,06 ჰა. სახელდობრ, „გ-----“ საზღვრები: აღმოსავლეთი, მ.ა-----ი, ჩრდილოეთი გზა, დასავლეთი მ.ა-----ი და სამხრეთი ა.ა-----ი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანება.

4.22 საკომლო ჩანაწერების მიხედვით, ახალქალაქის სასოფლო საბჭოს სოფელ გ-----ში, კომლად რეგისტრირებულია 1996-2006 წლებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება ვ----- მ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2001 წლის ჩანაწერით 30 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი. მიწის ფართობი მითითებული არ არის. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ახალქალაქის თემის საკრებულოს სოფელ გ-----ს 1992 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიით ვ----- მ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,20 მიწის ფართობი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
საარქივო ცნობა.

4.23 ვ----- ფ-----ის და ლ---ა ქ-----ის თანასაკუთრებაა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 67.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე კასპი, სოფელი გ----- საკადასტრო კოდი 6-1-4-.2-, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საარქივო ცნობა, კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის ბრძანება 232.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.24 ლ---ა ქ-----მა მიიღო რ----- ქ-----ის სამკვიდრო ქონება. რ----- ქ-----ი ცხოვრობდა გარდაცვალების მომენტისათვის კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სამკვიდრო მოწმობა

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტები, 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი, მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილი, 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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 მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავცე 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.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-14-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საჭიროების შემთხვევაში უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტით. ხოლო მე-4-ე ნაწილის მიხედვით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესკუთრეთა/საკუთრების უფლების სარეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით. ამავე კანონის მე-16-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, საჭიროების შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-

სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამავე კანონის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს, რომელიც მხარეებს აცნობს მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს შეხვედრის დროსა და ადგილს.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით(სამკვიდრო მოწმობა, საჯარო რეესტრის შემოვლის ფურცელი) დგინდება, რომ მოსარჩელე ლ---ა ქ-----მა მემკვიდრეობით მიიღო რ----- ქ-----ის სამკვიდრო ქონება, კასპის რაიონის სოფელ გ-----ში. ასევე დადგენილია, რომ ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანებით დაკმაყოფილდა გასულ კომლის რ----- ქ-----ის თხოვნა და დისგან ნ----- ა-----ისაგან მემკვიდრეობით მიღებული ბინის ქვეშ და მის წინ მდებარე და დაემტკიცა 20X30-0,06 ჰა. სახელდობრ, „გ-----“ საზღვრები: აღმოსავლეთი, მ.ა-----ი, ჩრდილოეთი გზა, დასავლეთი მ.ა-----ი და სამხრეთი ა.ა-----ი. მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრს და ითხოვა აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე უძრავი ქონების რეგისტრაცია საკუთრებად. საჯარო რეესტრმა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად განიხილა ბრძანება და დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოირკვა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და წარმოებაში მყოფ მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მოანაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. მოდავე მხარეს ამ შემთხვევაში წარმოადგენდა ვ----- ფ-----ი. საჯარო რეესტრმა ადგილზე მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დასადგენად მიმართა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რომელმაც ვერ დაადგინა აღნიშნული საკითხი. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს, იმ ფაქტს, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას არ გამოუკვლევია სათანადოდ და სრულყოფილად ადგილზე არსებული მდგომარეობა. ასევე უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული მონაცემები, სადაც აღნიშნულია თუ სად მიიღო უძრავი ქონება მოსარჩელის მამკვიდრებელმა, რა ფართობი ჰქონდა მიწის ნაკვეთს და ვისი მიწის ნაკვეთები ესაზღვრებოდა. გამოიკვლიეს მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთანაც ფიქსირდებოდა ზედდება და დავის გამო ვერ

დაადგინეს იდენტურობა. (ოქმი №00052) სასამართლოს მიაჩნია, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაედგინა და მიეღო საჭირო ინფორმაცია სხვა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მფლობელებისგანაც. მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა არ ნიშნავს მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთის მფლობელისაგან ახსნა-განმარტების მოსმენას, რომელთანაც ფიქსირდება ზედდება, არამედ ყველა შესაძლო და სათანადო მტკიცებულების მოპოვებას. მიწის ნაკვეთის იდენტურობა მოიცავს მისი კონფიგურაციის, ფართობის, გეოგრაფიული მდებარეობის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებას, მისი ფაქტიური მფლობელის ვინაობის გარკვევას და ასევე დამატებით მიწის ნაკვეთების მფლობელებისგან მიღებულ ინფორმაციას, რაც ამ შემთხვევაში გამოკვლეული არ ყოფილა. ამასთან, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი №00052-ს ფარგლებში დათვალიერების მონაწილე პირების ახსნა-განმარტებების საფუძველზე მიიღო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გადაწყვეტილება. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ შემთხვევაში იგივე გარემოებების გამოკვლევა, რაც №00052 ოქმის შემდგენი პირების მიერ უკვე მითითებული იყო და მას არ ეთანხმებოდა საჩივრის ავტორი, არ გულისხმობს სრულყოფილ ადმინისტრაციულ წარმოებას და დამატებითი ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევას საჭიროებდა. აქედან გამომდინარე, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილი, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილი ეყრდნობა არასრულყოფილად გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამიტომ დაუსაბუთებელია და ეწინააღმდეგება კანონს.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებებით, ასევე საკომლო ჩანაწერებით და გაყრილობის განაჩენით დგინდება, რომ მოსარჩელის და ვ----- ფ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მემკვიდრეობით მიიღეს და გაყოფილია სწორედ გაყრილობის განაჩენის მიხედვით. თუმცა განაჩენში არაფერია მითითებული სახლის წინ მდებარე მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკუთრებაში დარეგისტრირებას ითხოვს მოსარჩელე. ახსნა-განმარტებებით და სახლის ნახაზებით დადგენილია, რომ სახლს, რომელიც ორი ოთახისაგან შედგება, აქვს საერთო შესასვლელი, რაც თავისთავად შესაძლებელია გახდეს სადავო საკითხის გადაჭრისათვის ერთ-ერთი განმსაზღვრელი ფაქტობრივი გარემოება. სასამართლო განმარტავს, რომ არ იზიარებს მესამე პირის პოზიციას, ახალქალაქის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის 10 ივნისის №232 ბრძანებასთან დაკავშირებით, რომ იგი არ შეიძლება განხილულ იქნეს უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგან საჯარო რეესტრის მიერ მიჩნეულია, რომ ეს ბრძანება აკმაყოფილებს უფლების დამდგენი დოკუმენტის კრიტერიუმებს და იგი გახდა თანასაკუთრებაში საცხოვრებელი სახლის დარეგისტრირების ერთ-ერთი საფუძველი. ამასთან, ეს საკითხი სცდება

მოცემული სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს და სასამართლო მიზანშეუწონლად თვლის მის განხილვას.

რაც შეეხება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილებებს, ვინაიდან მიღებულია ახალქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 2016 წლის 13 დეკემბრის №00052 „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის“ საფუძველზე და მის შესაბამისად, ნიშნავს მათ მიღებას სათანადო გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრმა არ შეასრულა ვალდებულება თავისი ინიციატივით გამოეკვლია და დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის ყველა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე (მოსარგებლე), გეოგრაფიული მდებარეობა, რის საშუალებასაც წარდგენილი დოკუმენტები აძლევდა.

7.3. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯერ კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მის წარმომადგენელს ახალქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, ხოლო შემდგომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოს, უნდა გამოეკვლია სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირებასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ყველა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე (მოსარგებლე), გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილის, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილებების მიღებისას ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4

ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ლ---ა ქ-----თან მიმართებაში.

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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილებები, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილი, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილი სადავოდ გამხდარი აქტები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, სადავო მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის ან მესამე პირებისათვის მიკუთვნება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობას; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს მოცემულ მიწის ნაკვეთზე მხარეთა (აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა, მიიღოს ინფორმაცია ყველა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დასადგენად, ინფორმაცია მიიღოს და ადგილზე შეამოწმოს უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული მონაცემების შესაბამისობა ადგილზე არსებულ ვითარებასთან და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება ამ პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნული დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით; ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული

ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით.

8. 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 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.

იმავ 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 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.

ამავ კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, ამგვარ სარჩელებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 100 ლარია. ლ---ა ქ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული 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. ლ---ა ქ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 21 აპრილის №882016611435-30 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის №247817 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ბათილად იქნეს ცნობილი ახალქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის 2016 წლის 13 დეკემბრის №00052 სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი, კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 14 დეკემბრის №012/531 წერილიდა კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 აგვისტოს №012/4449 წერილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს, ლ---ა ქ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ უძრავ ქონებაზე ლ---ა ქ-----ის საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, სადავო უძრავი ქონების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა (მიწის ნაკვეთის საზღვრები და კონფიგურაცია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) და ამ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მათ შორის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების/მესაკუთრის უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

4. ლ---ა ქ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული

