

საქმე № 140310018002442166

საქმე № 3/127-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 ივლისი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ხ---- მ-----ი

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

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

წარმომადგენლები: თ-- ა-----, ი----- კ-----

მესამე პირი: ვ----- ბ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე, 1709 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში № 6--0--2--1-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციის

შესახებ 2003 წლის 16 ივნისის ჩანაწერის ბათილად ცნობა.

1.2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 27 მარტის № 892018197048-06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 27 აპრილის № 892018197048-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.4. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 მაისის № 201940 გადაწყვეტილება.

სარჩელის თანახმად, ხ---- მ-----ი (პირ. № 5-----) თვითნებურად ფლობს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავ ქონებას. მან მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის რეგისტრაციის შესახებ, რომელმაც მასალები გადააგზავნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, რომელმაც ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მათ საკუთრებაში აღიარებაზე უარი ითქვა იმის გამო, რომ ეს მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო პირის - ვ----- ბ-----ის საკუთრებას.

მოსარჩელემ მოითხოვა ვ----- ბ-----ის სახელზე განხორციელებული სისტემური რეგისტრაციის კანონიერების შესწავლა, რაზეც მას მოპასუხის მხრიდან უარი ეთქვა. ვ----- ბ-----ს არასდროს უცხოვრია სოფელ კ-----ში და მასზე არც მიწა განაწილებულა რაიმე ფორმით.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ, მართალია, საჯარო რეესტრში დაცული არ არის ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიწის საგადასახადო სია, თუმცა სააღსრიცხვო ბარათით ირკვევა, რომ მისი საკუთრება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში; ამავე დროს, ვ----- ბ-----ის შესახებ რაიმე, მათ შორის მისი საკუთრების შესახებ ინფორმაცია სასამართლოს მიერაც მოძიებული ვერ

იქნა, თუმცა, რეგისტრაციის დროისათვის არსებული ხარვეზიანი პრაქტიკის გათვლისწინებით, შესაძლოა, რეგისტრაცია შეცდომით მოხდა სხვა პირის სახელზე და „ვ-----ის“ ნაცვლად უნდა ყოფილიყო მსგავსი სახელი, მაგალითად „ვ-----“ ან სხვა სახელი, და აქედან გამომდინარე, დასაშვებია, რომ სადავო მიწას რეალურად ჰყავდეს ნამდვილი მესაკუთრე.

მესამე პირი - ვ----- ბ-----ი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა (მისი ადგილსამყოფელი სასამართლოსათვის უცნობია) და არც შესაგებელი წარმოუდგენია; შესაბამისად, მისი პოზიცია ამ სარჩელთან დაკავშირებით უცნობია (სხდომის ადგილისა და დროის შესახებ მას ეცნობა საჯარო პუბლიკაციის მეშვეობით).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე 1709 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 2003 წლის 16 ივნისიდან № 6--0--2--1-- საკადასტრო კოდით, სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე, ირიცხება ვ----- ბ-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.2. მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია № 232, რაც საჯარო რეესტრში დაცული არ არის.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 მაისის № 201940 გადაწყვეტილება.

3.2.3. გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ხ----- მ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ ამ მიწაზე რეგისტრირებულია ვ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის № 7 განკარგულება.

3.2.4. კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1986-2007 წლების საკომლო წიგნებში (მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა) და სოფელ კ-----ის 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ვ----- ბ-----ის კომლისა და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო მიწის გადასახდის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა; კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1970-1986 წლების საკომლო წიგნებში ვ----- ბ-----ის კომლის ან კომლის წევრად აღრიცხვის შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა

მტკიცებულება: გორის არქივის 2018 წლის 21 მარტის № 27/44353 და 2018 წლის 7 ივნისის № 27/77358 მიმართვები.

3.2.5. სსიპ „სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს“ საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს კარტოთეკაში და ერთიან მონაცემთა ბაზაში გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში რეგისტრირებული ვ----- ბ-----ის შესახებ ინფორმაცია არ მოიძებნა; ვ----- ბ-----ზე პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემისა და რეგისტრაციის, მისი დაბადებისა და გარდაცვალების შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება (სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზა არ არის სრულყოფილი);

მტკიცებულება: სსიპ „სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს“ 2018 წლის 15 მარტის № 76/87697, 2018 წლის 4 ივნისის № 01/174789 და 2018 წლის 11 ივლისის № 01/218971 მიმართვები.

3.2.6. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სოფელ კ-----ში მოკვლეული იქნა ცნობები ვ----- ბ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების შესახებ და მათი სოფელ კ-----ში ცხოვრების ფაქტი არ დადასტურდა არც ერთ პერიოდზე;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 ივნისის № 04/10786 მომართვა.

3.2.7. ვ----- ბ-----ის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტი სასაზღვრო გამტარი პუნქტების გავლით 2003 წლის 1 იანვრიდან

2018 წლის 29 ივნისამდე არ დაფიქსირებულა;

მტკიცებულება: საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის 2018 წლის 29 ივნისის № MIA 7 18 01544379 მომართვა.

3.2.8. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს გორის რაიონული სამმართველოს ინფორმაციით, ვ----- ბ-----ი არ ცხოვრობს და არც უცხოვრია გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში.

მტკიცებულება: საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს გორის რაიონული სამმართველოს 2018 წლის 18 ივლისის № MIA 5 18 01717951 მომართვა.

3.2.9. ხ---- მ-----მა საჯარო რეესტრის სამსახურს მიმართა განცხადებით, გაუქმებულიყო სისტემური რეგისტრაცია ვ----- ბ-----ის სახელზე, რაზეც სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს მოეთხოვა რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი საბუთის წარდგენა; განსაზღვრულ ვადაში ამ საბუთის წარუდგენლობის გამო სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ხოლო ხ---- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მტკიცებულება: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 27 მარტის № 892018197048-06, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 27 აპრილის № 892018197048-07, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 მაისის № 201940 გადაწყვეტილებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რადგან დადგენილია, რომ მოსარჩელე პრეტენზიას აცხადებს იმ უძრავ ქონებაზე, რაზეც რეგისტრირებულია სხვა პირის საკუთრების უფლება, და შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს, გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები და ამის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო უძრავი ქონების ვ----- ბ-----ის სახელზე რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, რამდენადაც ამ რეგისტრაციის საფუძველი, და შესაბამისად, კანონიერება სათანადოდ გამოკვლეული და დადგენილი არ არის.

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, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულება, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოცემული დავის გადაწყვეტისას, პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს, წარმოადგენს თუ არა მოსარჩელე უფლებამოსილ პირს, იდავოს ვ----- ბ----- ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის კანონიერებაზე, ანუ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს თუ არა ეს აქტი მის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს თუ არა მის უფლებას.

ამ საკითხის გარკვევას მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ ვ----- ბ-----ი, დღეის მდგომარეობით, რეგისტრირებულია სადავო ფართის როგორც მართლზომიერი მფლობელი, ხოლო ხ----- მ-----ი ამ ნაკვეთზე პრეტენზიას აცხადებს, როგორც

თვითნებურად დამკავებელი პირი.

„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.

იმავე 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);

მოსარჩელე თავის მოთხოვნას აფუძნებს იმ გარემოებაზე, რომ მიწის ნაკვეთი, რაც აღირიცხა ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში, არ წარმოადგენს ამ უკანასკნელის არც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ (ანუ კანონით მის საკუთრებად აღიარებულ) და არც სახელმწიფოს აქტით მისთვის გადაცემულ ნაკვეთს, და ეს ნაკვეთი არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი,

რომელსაც წლების მანძილზე ფლობს და სარგებლობს მოსარჩელე, და ეს მიწა დაკავებული აქვს თვითნებურად.

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელე 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, უნდა გაირკვეს სადავო მიწის ნაკვეთის ვ----- ბ----- ის საკუთრებაში აღრიცხვის კანონიერება - გააჩნდა თუ არა საჯარო რეესტრის სამსახურს (მიწის მართვის სამმართველოს) მის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციისათვის საკმარისი საფუძველი.

დადგენილია, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში მდებარე 1709 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 2003 წლის 16 ივნისიდან სისტემური რეგისტრაციით ირიცხება ვ----- ბ-----ის სახელზე, რომლის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია № 232, რაც საჯარო რეესტრში დაცული არ არის.

ადმინისტრაციული ორგანოებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით ირკვევა, რომ ვ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ვ-----ის 1986-2007 წლების საკომლო წიგნებში (მათ შორის კავშირგაწვეტილ პირთა) და სოფელ ვ-----

---ის 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ვ----- ბ-----ის კომლისა და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; სოფელ კ-----ის 1970-1986 წლების საკომლო წიგნებში ვ----- ბ-----ის კომლის ან კომლის წევრად აღრიცხვის შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა; გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში რეგისტრირებული ვ----- ბ-----ის შესახებ ინფორმაცია არ მოიძებნა; მისი და მისი ოჯახის წევრების შესახებ სოფელ კ-----ში ცხოვრების ფაქტი არ დადასტურდა არც ერთ პერიოდზე; ვ----- ბ-----ი არ ცხოვრობს და არც უცხოვრია გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში (იხ. გადაწყვეტილების **3.2.4. - 3.2.8.** პუნქტები).

ვ----- ბ-----ის სახელზე სადავო რეგისტრაცია განხორციელდა 2003 წელს;

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულების (ძალადაკარგულია საქართველოს 2007 წლის 11 მაისის № 4741 კანონით) მე-4 პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1514-1515-ე მუხლებით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთების ყოველი ახალი შეძენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან უნდა მომხდარიყო მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული

საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყო სათანადო სამსახურის ჩამოყალიბება, საჯარო რეესტრის ფორმულარების მომზადება და ყველა იმ ორგანიზაციული საკითხის მოგვარება, რომლებიც დაკავშირებული იყო სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან წარმოშობილი უძრავი ნივთების მესაკუთრეების რეგისტრაციასთან; საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე სამოქალაქო კოდექსით ამ სამსახურისათვის დაკისრებული ფუნქციების განხორციელება დაევალა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებს, ხოლო საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყოთ საჯარო რეესტრის მონაცემების საჯაროობა და ხელმისაწვდომობა დაინტერესებულ პირთათვის.

როგორც აღინიშნა, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 1709 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 2003 წლის 16 ივნისიდან სისტემური რეგისტრაციით აღირიცხა ვ----- ბ-----ის სახელზე ისე, რომ მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული მიწის საგადასახადო სია № 232 მარეგისტრირებელ ორგანოში არ წარდგენილა; ადმინისტრაციულ ორგანოში ასევე არ მოიპოვება დოკუმენტაცია, მიმართა თუ არა ვ----- ბ-----მა რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ განაცხადით, წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი თუ არა და ა. შ.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულების მე-8-მე-9 პუნქტების თანახმად, ამ ბრძანებულების 5-7 პუნქტებში აღნიშნული სამუშაოები განეკუთვნებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის საჭირო ღონისძიებებს და მიწის მფლობელთათვის ხორციელდებოდა უსასყიდლოდ; მიწის რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით, ზონის რეგისტრატორებს შეეძლოთ, ესარგებლათ ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ შესრულებული აგეგმვითი სამუშაოების შედეგებით და დოკუმენტებით (სარეგისტრაციო ბარათები, სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის ნაკვეთის გეგმები და საკადასტრო რუკები), აგრეთვე გამოეყენებინათ შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები. დოკუმენტების განხილვისა და მოწონების შემდეგ ზონის რეგისტრატორი რეგისტრაციას ახორციელებდა აღნიშნულ მონაცემებზე დაყრდნობით.

ინფორმაციის სიზუსტისა და საიმედოობისათვის პასუხისმგებელი იყო მისი შემსრულებელი, ხოლო მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით, იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობდა მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენებოდა ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლდა მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდებოდა ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ;

იმავე ბრძანებულების მე-5 პუნქტის მიხედვით, მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

ამ პუნქტში მითითებული აუცილებელი დაზუსტება გულისხმობდა მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე მონაცემების დაზუსტების და არა მიწაზე საკუთრების უფლების არსებობა-არარსებობის თვალსაზრისით.

რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრატორი უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია ნაკვეთის შესახებ, დამატებითი დოკუმენტაცია; დაინტერესებული მხარე კი ვალდებული იყო, დაუყოვნებლივ შეესრულებინა რეგისტრატორის მოთხოვნა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებული ორგანო, საქმის გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, არ იყო უფლებამოსილი, დაერეგისტრირებინა ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში სადავო ქონება, რამდენადაც ზუსტად და ნათლად უნდა გარკვეულიყო, წარმოადგენდა თუ არა ეს მიწა მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ფართს, და ისე

მიელო გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებელ ორგანოს ვ----- ბ-----ის სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია საკუთრების უფლების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შეედარებინა ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებსა და სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის გეოგრაფიული მდებარეობა, უფლებამოსილი პირი, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა (მათ შორის სახელმწიფო) საკუთრებისა თუ სხვა უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოეხდინა მის სახელზე საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

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 მოსარჩელესთან 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

მართალია, ვ----- ბ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია მოხდა აღმჭურაველი სახის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, რომლის მიმართაც მას გააჩნდა კანონიერი ნდობის უფლება, მაგრამ სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს არსებითად არღვევს, შეუძლებელია, პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა - მესამე პირთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების უგულვებელყოფის ხარჯზე.

განსახილველ შემთხვევაში, ვ----- ბ-----ის კანონიერი ნდობის უფლება კონფლიქტშია არა მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს - კანონიერების პრინციპთან, არამედ აღნიშნული აქტით არსებითად ილახება მოსარჩელის კანონიერი უფლებები და ინტერესები. კერძოდ: თუკი გაირკვევა, რომ ვ----- ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ქონება წარმოადგენს ხ---- მ-----ის თვითნებურად დაკავებულ ფართს, სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო აქტის ძალაში დატოვებით მიღებული იქნება მდგომარეობა, როდესაც ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში დარჩება ქონება, რომელიც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით წარმოადგენს სხვა ფიზიკური პირის საკუთრებას.

ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა (ამ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის სამსახურმა ვ----- ბ-----თან მიმართებაში) მმართველობის კანონიერების პრინციპსა და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპს შორის

შეპირისპირების დროს, თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოახდინონ აღმჭურაველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადებით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისათვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ოქტომბრის № ბს-259-255 (კ-15) გადაწყვეტილება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მიწის საგადასახადო სიაქმნის მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურებულად მიჩნევის საფუძველს, თუმცა ამ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს სიაში მითითებული მიწის ადგილმდებარეობა, კოორდინატები, მოსაზღვრეები და ა. შ.

ვ----- ბ-----ის შემთხვევაში კი მიწის საგადასახადო სია მოძიებული საერთოდ ვერ იქნა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილების მიღების 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, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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

როგორც აღინიშნა, მარეგისტრირებელი ორგანოს ჩანაწერი ვ----- ბ-----ის სახელზე ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი 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 ვ---- – ბ-----ის საკუთრებად აღიარება ან მასზე უარის თქმა. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს სადავო მიწის ნაკვეთზე ვ----- ბ-----ის (აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით (საჭიროების შემთხვევაში სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებითაც).

6.2. - 6.4. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური

წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სააგენტო დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებას და მათი ცვლილების რეგისტრაციას ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საპილოტო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს საკუთარი ინიციატივით, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის მიმართვის საფუძველზე, ხოლო სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში – დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე და უზრუნველყოფს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

დადგენილია, რომ ხ---- მ-----მა საჯარო რეესტრის სამსახურს მიმართა განცხადებით, გაუქმებულიყო სისტემური რეგისტრაცია ვ----- ბ----ის სახელზე, რაზეც სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს მოეთხოვა რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი საბუთის წარდგენა; განსაზღვრულ ვადაში ამ საბუთის წარუდგენლობის გამო სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ხოლო ხ---- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარი მიდგომა კი, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევასთან მიმართებაში, ეწინააღმდეგება მითითებული საკანონმდებლო ნორმის მოთხოვნებს; მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა მოეხდინა ვ----- ბ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის კანონიერების შესწავლა.

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 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 სახელმწიფო 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

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის, საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 1 000 ლარის გადახდის ქვითრები და რწმუნებულების გაფორმებისათვის გაწეული ხარჯის - 13,80 ლარის დამადასტურებელი დოკუმენტი (რწმუნებულება).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის IV თავით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პროცესის ხარჯების საკითხი, და შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე პროცესის ხარჯების განაწილებისას ეს ნორმებიც უნდა იქნეს გამოყენებული.

იმავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მიუხედავად იმისა, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს გაწეული ხარჯები, რამდენადაც მისი სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

ამავე დროს, საადვოკატო მომსახურების ხარჯის უნდა განისაზღვროს 800 ლარით, რაც, დავის სირთულისა და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, გონივრულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ 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. ნ---- მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე, 1709 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში № 6--0--2--1-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციის შესახებ 2003 წლის 16 ივნისის ჩანაწერი.

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 27 მარტის № 892018197048-06 გადაწყვეტილება.

1.3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 27 აპრილის № 892018197048-07 გადაწყვეტილება.

1.4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 მაისის № 201940 გადაწყვეტილება.

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალოს, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს სადავო

მიწის ნაკვეთზე ვ----- ბ-----ის (აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და მიღებული იქნეს გადაწყვეტილება ამ ქონებაზე მისი (ან სხვა პირის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით, 800 (რვაასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის და 13,80 ლარი რწმუნებულების გაფორმებისათვის, სულ 913 (ცხრაასცამეტი) ლარი და 80 თეთრი - გადახდეს ხ---- მ-----ის სასარგებლოდ.

4. მ----- მ-----ს მიერ 2018 წლის 11 მაისს ამ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

5. 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