



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20.06.2018 წელი
ბოლნისი

ქ.

ბოლნისის რაიონული სასამართლო მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე

სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი, თამთა ჩულუხიძე, ელენე თაგაური

მოსარჩელე - ნა-----ი;

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ნო-----ი, ზა-----ი;

მოპასუხე 1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - კახ-----ძე; ქე-----ძე;

2. მარ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - კა-----ძე;

მესამე პირი გო-----ა, კა-----ვი, მა-----ვი,

წარმომადგენელი ომ-----ვი,

თარჯიმანი ნა-----ვა; ევბ-----ნი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის
N882016599899-24 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა 256 კვ.მ. ფართობის
ნაწილში;

1.2 სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის დათვალიერების N78 ოქმის ბათილად ცნობა;

1.3 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 მაისის N152158 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის N882016599899-24 განხორციელდა გო---კ, კა--- და მა---- ნა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე ს.კ 83.16.74.3-- (ნაკვეთის წინა კოდი 83.16.06.0--). რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია N2417 და N15/52783 საარქივო ცნობა.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ გო---კ, კა--- და მა---- ნა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას დაზუსტდა სარეგისტრაციო ობიექტის საკადასტრო მონაცემები, რის შედეგად მათ საკუთრებაში მოექცა საერთო სარგებლობის გზა, რომელიც ესაზღვრება მოსარჩელის სახლს და დამხმარე ნაგებობებს.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ აღნიშნული საკადასტრო მონაცემებით განხორციელებული რეგისტრაციით მას ხელი ეშლება თავისუფლად ისარგებლოს დამხმარე სათავსოთი, რის გამო მოითხოვს განხორციელებული რეგისტრაციის ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა უსაფუძვლობის გამო.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა არ ცნეს სარჩელი და მოითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მათ საკუთრებას.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2003 წლის 22 იანვარს, უძრავ ნივთზე, 0,284 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე - ს.კ 83.16.06.0--, მდებარე მარ-----ის რაიონის სოფ.სა-----ო, დარეგისტრირდა მა---- ნა-----ს საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

დადგენილია, ასევე, რომ მაგა---- ნაზ-----ზე 1992 წლის მონაცემებით, ტექნიკური აღირცხვის სამსახურში ირიცხებოდა 2800,46 კვ.მ. ფართობის მიწის

ნაკვეთი მდებარე მარ-----ის რაიონი, სოფელი სა-----ო.

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი;
- საკადასტრო გეგმა;
- ცნობა-დახასიათება;
- საინვენტარიზაციო გეგმა;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2016 წლის 7 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მა---- ნაზ-----მა და მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების რეგისტრაცია მოითხოვა.

წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ფართობი შეადგენდა 4045 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა---- ნა-----ს განცხადება 07.09.2016;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 25.08.2016;

4.1.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 9 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N8820166599899-03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და გამოითხოვა ინფომრაცია რუსთავის რეგიონალური არქივიდან მა---- ნა-----ს კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ და სსიპ ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ. ამასთან, განიმარტა, რომ მა---- ნაზ-----ზე სისტემური რეგისტრაციის შედეგად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ს.კ. 83.16.06.0-- ფართობი წარმოადგენდა 2840 კვ.მ, ხოლო მა---- ნა-----ს მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი შეადგენდა 4045 კვ.მ და იგი განსხვავდებოდა უკვე რეგისტრირებული ფართობისაგან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N8820166599899-03 გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 სექტემბრის N229605 მიმართვა;

4.1.4. დადგენილია, რომ მა---- ნა-----ს კომლს ერიცხება 0.30 ჰა. მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული 80 კვ.მ. საცხოვრებელის ახლი, ხოლო მის კომშლი ირიცხებიან გი----კ და კა-----ვები. მა---- ნა----- ირიცხება გადასახადის გადამხდელად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ეროვნული არქივის N15/52783 წერილი;

- შემოსავლების სამსახურის წილი N21-02-1/114707;

4.1.5. დადგენილია, რომ მა---- ნაზ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა 2016 წლის 8 დეკემბერს შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 26 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N882016599899-14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და იმ საფუძვლით, რომ მა---- ნა-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, ამ გარემოების დადგენის მიზნით, მასალები გადააგზავნა მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში.

სასამართლო ყრდნობა შემეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882016599899-14 გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N342232 წერილი;

4.1.6. დადგენილია, რომ 2017 წლის 26 იანვარს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენელმა სა-----ოს ადმინისტრაციულ ერთეულში შეადგინა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N24 რომლის თანახმად, დადგინდა საქართველოს ეროვნული არქივის წერილით (N15/52783) გათვალისწინებული უძრავი ქონების იდენტურობა ი.მ. ან-----ს მიერ შესრულებული ნახაზით განსაზღვრულ უძრავ ქონებასთან.

სასამართლო ყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი;

4.1.7. დადგენილია, რომ 2017 წლის 14 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მა---- ნაზ-----მა, წარადგინა 2017 წლის 13 თებერვალს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და უძრავი ნივთის ამ ნახაზის საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრაცია მოითხოვა.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 20 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმ საფუძვლით, რომ მა---- ნა-----ს მიერ წარდგენილი 2017 წლის 13 თებერვალს შედგენილი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, ამ გარემოების დადგენის მიზნით,

მასალები გადააგზავნა მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 1 მარტს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენელმა სა-----ოს ადმინისტრაციულ ერთეულში შეადგინა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N78 რომლის თანახმად, დადგინდა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტით N1887/2003 განსაზღვრული უძრავი ქონების იდენტურობა ი.მ. ეს-----ას მიერ შესრულებული ნახაზთან ს.კ. 83.16.06.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა---- ნა-----ს განცხადება დამატებითი დოკუმენტების წარდგენის შესახებ 14.02.2017;
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი;
- საჯარო რეესტრის წერილი N57309;
- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წერილი 03/3673;
- სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N78;

4.1.8. დადგენილია, რომ 2017 წლის 24 მარტს და 3 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N882016599899-20 და N882016599899-22 გადაწყვეტილებები და იმ საფუძველით, რომ ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი ფარავს გზას, განმცხადებელს დაეკალა ამზომველის განმარტების წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N882016599899-20 გადაწყვეტილება;

4.1.9. დადგენილია, რომ 2017 წლის 13 აპრილს მა---- ნაზ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და დამატებით, ამზომველის ახსნა-განმარტება წარადგინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდგომ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (დამატებით წარმოდგენილი 13.04.2017. 09:58);

4.1.10 დადგენილია, რომ 2017 წლის 21 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ მიიღო N882016599899-24 გადაწყვეტილება და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 2840 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N1 და N2 შენობა ნაგებობაზე დაარეგისტრირა გო---კ, კა--- და მა---- ნა-----ის თანასაკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 83.16.-----8 (ნაკვეთის წინა ნომერი 83.16.06.0--). მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N882016599899-24 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 21.04.2017;
- საკადასტრო გეგმა;

4.1.11. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის ს.კ.83.16.14.325 წარმოადგენს ნა-----, გიუ----- და თა----- ნა-----ის თანასაკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

4.1.12. დადგენილია, რომ გო---კ, კა--- და მა--- ნა-----ის თანასაკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი 83.16.-----8 წარმოადგენს ნა-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სიტუაციური ნახაზი;
- ორთოფოტო;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. დადგენილია, რომ მა--- ნა-----ს თანასაკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია არ მოიცავდა სადაო მიწის ნაკვეთის ტერიტორიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მაგა---- ნა-----ს სახელზე შედგენილი საინვენტარიზაციო გეგმა;
- მა--- ნა-----ს სახელზე შედგენილი საკადასტრო რუკა 83.16.06.0--;

4.2.2. დადგენილია, რომ სადაო ტერიტორიაზე მისასვლელ გზაზე მა--- ნა-----ს მიერ დადგმული იქნა რკინის კარები (ჭიშკარი), რის გამო ნა-----ს ეზღუდება ამ ტერიტორიით სარგებლობის უფლება, ამასთან ნა-----ის საცხოვრებელი სახლის ღიობი (ფანჯრები) მდებარეობს მა--- ნა-----სა და ნა-----ის მიჯნაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- მოწმეთა ჩვენებები;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო სასარჩელო განცხადებას, მოისმინა სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის N882016599899-24 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდეგ, მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით. მოსარჩლეს უარი ეთქვას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 მაისის N152158 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე;

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-5, მე-60¹, 96-ე მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2, 22-ე, 17-ე, 32-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, მე-11, 109-ე, 721-ე მუხლები, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მე-2 მუხლები.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის წესს, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იცნოს, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს ან არსებითად უნდა იყოს დარღვეული მისი გამოცემის წესი.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს სასამართლოს მიერ დადგენილ

მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1992 წლის მონაცემებით, ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში, მაგა---- ნა-----ს სახელზე ირიცხებოდა 2800,46 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, მდებარე, მარ-----ის რაიონი, სოფელი სა-----ო. მიწის ნაკვეთზე არსებობდა საინვენტარიზაციო გეგმა.

დადგენილია, ასევე, რომ 2003 წლის 22 იანვარს, უძრავ ნივთზე, 0,284 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე - ს.კ 83.16.06.0--, მდებარე მარ-----ის რაიონის სოფელი სა-----ო, დარეგისტრირდა მა---- ნა-----ს საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებით ირკვევა, რომ როგორც საჯარო რეესტრში, ისე ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში არსებობდა უძრავი ნივთის მა---- ნაზ-----ზე უკვე რეგისტრირებული მონაცემები.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 7 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მა---- ნაზ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად საკუთრების რეგისტრაცია მოითხოვა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს რეგისტრაციის სპეციალურ წესს - სპორადულ რეგისტრაციას.

იმავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.

მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი ადგენს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციის ზოგად წესს, კერძოდ, მითითებული კანონის მე-6

მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. ამდენად, მითითებული მუხლის შინაარსიდან ირკვევა, რომ დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებისა და მათი ცვლილების რეგისტრაციის შემთხვევაში, სააგენტომ უნდა უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

დაინტერესებული პირი კი საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადგილობრივი ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში, მა--- ნა-----ს მიერ არაერთგზის წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები იძლეოდა ინფორმაციას იმის შესახებ, რომ მესამე პირების, მათ შორის მოსარჩელე ნა-----ის ნაკვეთი წარმოადგენდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს და აღნიშნული რეგისტრაცია უშუალო და პირდაპირ გავლენას მოახდენდა მის კანონიერ ინტერესზე, თუმცა, მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა, იგი არ ყოფილა მოწვეული და ჩართული ამ ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რაც მიუთითებს როგორც ადმინისტრაციული წარმოების, ისე კანონის მოთხოვნის არსებით დარღვევაზე.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 1 მარტს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენელმა სა-----ოს ადმინისტრაციულ ერთეულში შეადგინა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N78 რომლის თანახმად, დადგინდა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტით N1887/2003 განსაზღვრული უძრავი ქონების იდენტიფიკაცია ი.მ. ეს-----ას მიერ შესრულებული ნახაზთან ს.კ. 83.16.06.0--.

მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე - 16 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის

თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-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 იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა;

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან ირკვევა, რომ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-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 იდენტიფიკაციას იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ამის საჭიროება და მაშინ, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად არ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების მასალებით მოპასუხე მხარეთა მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულება იმის შესახებ თუ რატომ იყო საჭირო მოცემული წარმოების ფარგლებში სა-----ოს ადმინისტრაციულ ერთეულში მარ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მიერ საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენა. ასევე არ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ უტყუარად არ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ როგორც სარეგისტრაციო დოკუმენტები, ისე საჯარო რეესტრში დაცული ინფორმაცია იძლეოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენის შესაძლებლობას.

ამასთან, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს მა---- ნა-----ს მიერ 2016 წლის 7 სექტემბერს წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზსა (ნახაზი შედგენილია 2016 წლის 25 აგვისტო), სადაც მიწის ნაკვეთის ფართობს შეადგენს 4045 კვ.მ, ხოლო საზღვრები ფიქსირებულია და 2017 წლის 13 თებერვალს და 2017 წლის 14 თებერვალს წარდგენილ აზომვით ნახაზზე (ნახაზი შედგენილია 13.02.2017) სადაც EF მონაკვეთი არაფიქსირებულია, დაუდგენელია.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სა-----ოს ადმინისტრაციულ ერთეულში მარ-----ის მუნიციპალიტეტის

გამგებლის წარმომადგენლის მიერ განხორციელებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ იქნა უზრუნველყოფილი დაინტერესებული პირის მონაწილეობა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში შესაძლებელია სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება გამოეწვია, კერძოდ, სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა ის გარემოება, რომ მა---- ნაზ-----ზე 2017 წლის 21 აპრილის განხორციელებული საკუთრების დაზუსტებული რეგისტრაციის პირობებში ნა-----ის საცხოვრებელი სახლის ფანჯრები და ეზოს ნაწილი ესაზღვრება რეგისტრირებულ ნაკვეთს, აღნიშნული გარემოებები კი არ გამოკვლეულა და შეფასებულა სარეგისტრაციო წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. იმავე კანონის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თვისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის N882016599899-24 გადაწყვეტილების, ასევე მარ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის დათვალიერების N78 ოქმის შედგენისას არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, ამდენად, სახეზეა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული აქტის ბათილად ცნობის საპროცესო საფუძვლები.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 მაისის N152158 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის N882016599899 გადაწყვეტილება, ნა-----ის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 2 მაისს მიღებული იქნა N152158 გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ. ვინაიდან „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების

რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლოს წესით.

ამდენად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 მაისის №152158 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ, მიღებულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო 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. რადგან მოპასუხის მიერ სადავო გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის გარეშე, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები;

სარჩელის უზრუნველყოფა არ გამოყენებულა;

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის N882016599899-24 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდეგ, მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცეს

ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N78 ოქმი და მოპასუხე მარ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდეგ, მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

4. მოსარჩლეს უარი ეთქვას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 მაისის N152158 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე;

5. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მარ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროთ სოლიდარულად მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდა.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. 7ა), სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ.ბოლნისი, სულხან-საბა ორბელიანის ქუჩა N113) მეშვეობით.

მოსამართლე
ნადიბაიძე

ხათუნა