

საქმე № 140310018002423505

საქმე № 3/92-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

5 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ტ----- მ-----ი

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: ქ----- კ-----, თ----- თ-----

მოპასუხე: გორის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: გ----- მ-----

მესამე პირები: გ-----, გ-- და გ----- გ-----ები, ლ-----, მ--- და მ----- მ-----
-----ები

წარმომადგენელი (გ-- და გ----- გ-----ების): გ----- გ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გ-- გ-----ის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის შესახებ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 27 თებერვლის № 00029 ოქმის ბათილად ცნობა.

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აპრილის № 04/7301 აქტის ბათილად ცნობა.

1.3. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გ----- (პირ. № 5-----) და გ-- (პირ. № 5-----) გ-----ების საკუთრებაში № 6--4--1--3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 892018151197-10 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სარჩელის თანახმად, მ-----ებსა და გ-----ებს შორის მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ დავასთან მიმართებაში გორის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის სამსახურს დაევალა საქმის გარემოებების ხელახლა შესწავლა-გამოკვლევა ორივე პირის მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე. მიუხედავად ამისა, რეესტრის სამსახურში დღემდე წარმოებაშია ტ----- მ-----ის (პირ. № 5-----) განცხადება, ხოლო გ-- გ-----ის განცხადებაზე საჯარო რეესტრმა ორჯერ მიმართა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დასადგენად; მერიამ პირველად არ დაადასტურა იდენტურობა, ხოლო შემდეგ ეს ფაქტი დაადგინა ტენდენციურად და მიკერძოებით, მეზობლების გამოკითხვით, რომ სადავო ადგილზე ადრე განთავსებული იყო ჯიხური, სადაც მუშაობდა ვ-- გ-----ი, და ამით არასწორად დადგინდა, რომ ეს ადგილი გ-----ების საკუთრება იყო. ამავე დროს, ტ----- მ-----ს გააჩნია არაერთი

დოკუმენტური მტკიცებულება, რომ ეს მიწა მისი საკუთრებაა.

გარდა ამისა, საჯარო რეესტრს არ უნდა გადაეგზავნა იდენტურობის დასადგენად მასალები მერიაში, რადგან ამის საჭიროება არ არსებობდა, და არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე თვითონ უნდა მიეღო გადაწყვეტილება;

მიუხედავად იმისა, რომ მერიამ საჯარო რეესტრს გადაუგზავნა იდენტურობის შესახებ სადავო აქტი, საჯარო რეესტრს მაინც დამატებით უნდა მოეკვლია საქმის გარემოებები და დაედგინა, რომ სადავო ფართზე არ არსებობდა გ----- და გ-- გ-----ების საკუთრება;

მოსარჩელის მითითებით, მას 1973 წლის გაყრილობის განაჩენით, სხვა მოძრავ ქონებასთან ერთად, ერგო გორი-ცხინვალის გზის ჩრდილოეთ მხარეს არსებული 0,02 ჰა მიწის ნაკვეთი, რაც მდებარეობდა ძველი სახლის წინ, „ძველი სახლის“ ფართი კი მას უკვე რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში და მის წინ გ-----ების საკუთრება არ უნდა დაერეგისტრირებინა.

2. მოპასუხეებისა და მესამე პირთა პოზიცია

მოპასუხეებისა და მესამე პირების - გ-----, გ----- და გ-- გ-----ების წარმომადგენლების მითითებით, გ-- და გ----- გ-----ებზე რეგისტრაცია მოხდა კანონის სრული დაცვით, ისინი წლების განმავლობაში ფლობდნენ ამ მიწის ნაკვეთს, რაც წარმოადგენდა მამაპაპეულს, სახელმწიფოს ნებართვით მასზე განთავსებული ჰქონდათ ჯიხურიც; მ-----ებს აქვთ საკუთრება სხვა ადგილზე და უსაფუძვლოდ ითხოვს მოსარჩელე ამ ფართის მისთვის მიკუთვნებას; ამასთან, იმის გამო, რომ საჯარო რეესტრის მხრიდან საკითხის ხელახლა შესწავლისას ვერ დადგინდა მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ზუსტი ადგილმდებარეობა, საკითხი შესასწავლად გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომლის სათანადო აქტის მიხედვითაც იმოქმედა საჯარო რეესტრმა.

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

გააჩნიათ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ე---- გ-----ი (გარდაიცვალა 1992 წლის 26 ივნისს); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ვ--- გ-----ი (ვაჟიშვილი, გარდაიცვალა 1986 წლის 2 აგვისტოს), მ----- გ-----ი (რძალი, 1993 წლიდან გადასულია გორში), გ-- და გ---- გ-----ები (შვილიშვილები), გ----- გ-----ი (შვილიშვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (შვილიშვილის შვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (სიძე, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (შვილიშვილის შვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის), თ----- ს-----ე (შვილიშვილის შვილი, გასულია ცალკე კომლად - წელი მითითებული არ არის);

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 110 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1942 წელს და 0,40 მ² მიწის ფართობი, საზოგადოებრივი ჯგუფი - მუშა;

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

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

მტკიცებულება: გორის არქივის 2012 წლის 9 იანვრის № AA2011046920-03

საარქივო ცნობა (ტომი 1, ს. ფ. 99).

3.2.2. კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ტ----- მ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ლ----- მ-----ი (მეუღლე), მ-----ი (შვილი), მ----- მ-----ი (შვილი, ცალკე კომლი, წელი არ ფიქსირდება), მ----- მ-----ი (შვილი).

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,60 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო ქვემოთ უწერია 0,45 ჰა. საცხოვრებელი სახლის აგების წელი და ფართობი არ ფიქსირდება.

სოფელ კ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-2012 წლების მდგომარეობით ტ----- მ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,60 ჰა მიწის ფართობი (მეორე კატეგორია).

მტკიცებულება: გორის არქივის 2013 წლის 20 მაისის № AA2013017154-03 საარქივო ცნობა (ტომი 1, ს. ფ. 111-114), გორის არქივის 2016 წლის 18 ნოემბრის № 27/73357 მიმართვა (ტომი 2, ს. ფ. 245-301).

3.2.3. 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენით ს----- და მისი შვილი ტ----- მ-----ები გაიყვნენ ორ ოჯახად; ტ----- მ-----ს ერგო შიფერით დახურული, გაულესავი ორსართულიანი სახლი 10 X 8-ზე, ხილის 0,13 ჰა ბაღი სახლის წინ, ასევე 0,02 ჰა ნაკვეთი ძველი სახლის წინ, გზის გვერდზე (აგრეთვე სხვა ქონება);

მტკიცებულება: გაყრილობის განაჩენი (ტომი 2, ს. ფ. 76-80), გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის № 140310013274383, № 3/102-13 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს. ფ. 165-176), საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმე (ს. ფ. 3).

3.2.4. კ-----ის შპს „ნ-----ის“ 2003 წლის 28 იანვრის ცნობით გ----- კ-----ს ასულ გ-----ს ეცნობა, რომ კ-----ის ახალი სავაჭრო ფარდული კ-----ის ყოფილ საბჭოთა მეურნეობას ეწერა 1968 წლიდან 1998 წლის მაისამდე, რის შემდეგაც უსასყიდლოდ გადაეცა კ-----ის საკრებულოს.

მტკიცებულება: შპს „ნ-----ის“ 2003 წლის 28 იანვრის № 6 ცნობა (ტომი

2, ს. ფ. 170).

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

გორის პრივატიზებისა და ქონების მართვის სამმართველოს მიერ, კ-----ის თემის საკრებულოს მიერ გაცემული არასწორი ცნობის საფუძველზე მოხდა ამ მიწის - 0,03 ჰა უკანონოდ გატანა აუქციონზე; ამ ფართს იმ დროისათვის ფლობდა გ----- გ-----ი; მოსარჩელები ითხოვდნენ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთას და ამ ფართის მესაკუთრეებად ცნობას.

მოსარჩელებს დაუდგინდათ ხარვეზის შესავსებად ვადა, ხოლო შემდეგ სარჩელი უმოძრაოდ იქნა დატოვებული 2003 წლის 29 აგვისტოს განჩინებით.

მტკიცებულება: საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმე.

3.2.6. გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2002 წლის 20 დეკემბრის ცნობის მიხედვით, კ-----ის თემის საკრებულოს მიერ გაცემული იყო მიმართვა, რომელიც ეხება გორი-ცხინვალის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს მდებარე 150 მ² ფართის მქონე მიწის აუქციონით გაყიდვას, სადაც განთავსებული იყო სავაჭრო ჯიხური. მიმართვაში აღნიშნული იყო, რომ ეს ფართობი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა; მიმართვა არის „გაუქმებული“, რადგან აღნიშნული ფართობი არის კერძო საკუთრებაში და ეკუთვნის სოფელ კ-----ში მცხოვრებ ტ----- მ-----ს 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე;

მტკიცებულება: გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2002 წლის 20 დეკემბრის № 1257 ცნობა (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმე (ს. ფ. 7).

3.2.7. გორის რაიონული სახელმწიფო არქივის 2003 წლის 28 იანვრის მიმართვის თანახმად, გაისინჯა კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სხდომის ოქმები და გორის რაიონული საბჭოს აღმასკომის 1977-1982 წლების დოკუმენტები, სადაც კ-----ის წიგნების მაღაზიისა და სასურსათო ჯიხურის შესახებ ჩანაწერები არ აღმოჩნდა;

მტკიცებულება: გორის რაიონული სახელმწიფო არქივის 2003 წლის 28 იანვრის № 03/20 მიმართვა (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმის ფ. 4).

3.2.8. გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 28 თებერვლის მიმართვის თანახმად, გორი-ცხინვალის გზის ჩრდილოეთით მდებარე 150 მ² მიწის ფართი, სადაც განთავსებული იყო ფარდული, აღიარებული იქნა ტ-----, თ----- და გ---- მ-----ების კუთვნილ მიწის ნაკვეთად, და ჩაითვალა, რომ ამ მიწაზე წიგნების მაღაზია და სასურსათო ჯიხური უკანონოდ იყო განთავსებული; ამ მიმართვის საფუძველად არსებული მასალები მოძიებული ვერ იქნა;

მტკიცებულება: საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმე (ს. ფ. 5), გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის № 140310013274383, № 3/102-13 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს. ფ. 165-176).

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

მტკიცებულება: გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2003 წლის 4 მარტის № 5 მიმართვა (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმის ფ. 6).

3.2.10. შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის აპარატის 2003 წლის 31 მაისის მიმართვით გ----- გ-----ს ეცნობა, რომ რწმუნებულის დავალებით შესაბამის სამსახურების მიერ შესწავლილი იქნა სადავო საკითხი და, წარდგენილი მასალების მიხედვით, გ----- გ-----ის სასარგებლოდ მეტყველებს სოფელ კ-----ში მცხოვრებლების რამოდენიმე განცხადება, სადაც აღნიშნულია, რომ სადავო ტერიტორიაზე წინათ უცხოვრიათ გ-----ების წინაპრებს, იგივე შინაარსის განცხადებები წარდგენილია მ-----ების სასარგებლოდაც. მიწის მართვის სამმართველოს მიერ წარდგენილი იქნა 1970 წლის აზომვის მასალები და ამონაწერი ჟურნალიდან, რომლის მიხედვითაც სადავო ტერიტორია იმ პერიოდისათვის ეკუთვნოდათ მ-----ებს, რის საფუძველზეც აღნიშნული სამსახურის მიერ 2003 წლის 28 თებერვალს გაცემული იქნა დოკუმენტი (№ მ-2). არსებობს ცნობები, რომლის თანახმადაც, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სავარაუდოდ 1978 წლიდან გარკვეული წლების განმავლობაში იდგა სახელმწიფო სავაჭრო ფარდული.

კ-----ის თემის საკრებულოს გაცემული აქვს ურთიერთგამომრიცხავი ცნობები, რომლის მიხედვითაც, ერთ შემთხვევაში, სადავო ნაკვეთი მიეკუთვნება მ-----ებს (2002 წლის 20 დეკემბრის № 1257 ცნობა), მეორე შემთხვევაში, ამ ადგილს თვლის არასასოფლო დანიშნულების მიწად და მიზანშეწონილად მიიჩნევს მის გაყიდვას აუქციონის წესით (2002 წლის 12 დეკემბრის № 21 ცნობა); ამასთან, საკრებულოს მიერ წარდგენილია 2003 წლის 13 მაისის ცნობა № 621, სადაც საკრებულო განმარტავს, რომ 1998 წლის 15 მაისიდან ფარდული ტერიტორიით გადაცემული იქნა კ-----ის საკრებულოზე, რაზეც წარდგენილია მიღება-ჩაბარების აქტი კ-----ის ყოფილ საბჭოთა მეურნეობასა და კ-----ის თემის საკრებულოს შორის მხოლოდ ქონების გადაცემაზე.

იმის გამო, რომ 1970 წლის აზომვის მასალების გარდა, შემდგომ პერიოდში ამ ფართის ფლობის შესახებ რაიმე სხვა დოკუმენტი მოძიებული ვერ იქნა, რწმუნებულის აპარატი მიიჩნევს, რომ დავა უნდა გადაწყდეს სასამართლოს წესით.

მტკიცებულება: შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის აპარატის 2003 წლის 31 მაისის № 85 მიმართვა (ტომი 2, ს. ფ. 168-169).

3.2.11. გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებით გ-- და გ---- გ-----ების სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 141 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6--4--1--0---

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის № 140310013274383, № 3/102-13 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს. ფ. 165-176).

3.2.12. გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ---- და გ-- გ-----ების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; ამავე მიწის ფართზე რეგისტრირებული იქნა ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების საკუთრება № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით 402 მ²-ზე, რაც ასევე ბათილად იქნა ცნობილი გორის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 11 აპრილის № 77374 გადაწყვეტილებით;

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის № 140310013274383, № 3/102-13 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს. ფ. 165-176), გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 11 აპრილის № 77374 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 2 სექტემბრის № 180113 გადაწყვეტილებები (ტომი 1, ს. ფ. 195-196, 298-303).

3.2.13. ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების სახელზე, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილებით 2014 წლის 29 ოქტომბერს, გორის არქივის 2013 წლის 20 მაისის № AA2013017154-03 საარქივო ცნობის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით აღირიცხა 202 მ² (საკარმიდამო);

მტკიცებულება: გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 29 ოქტომბრის № 882014501550-08 გადაწყვეტილება, 2014 წლის 29 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2, ს. ფ. 54-57).

3.2.14. გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 20 თებერვლის № 882014049255-06 გადაწყვეტილება, რომლითაც ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების სახელზე № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით აღირიცხა 402 მ² ფართი, ასევე იმავე ფართზე იმავე პირთა საკუთრების რეგისტრაციის აღდგენის შესახებ 2014 წლის 24 ივლისის № 882014380543-03 გადაწყვეტილება, და სადავო ფართზე - 141 მ² მიწაზე დარეგისტრირდა გ----- და გ-- გ-----ების საკუთრება № 6--4--1----- საკადასტრო კოდით.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 2 სექტემბრის № 180113 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს. ფ. 298-303), გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 22 ოქტომბრის № 882014553811-03 გადაწყვეტილება და 2014 წლის 22 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2, ს. ფ. 60-63).

3.2.15. გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებით:

ა) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 141 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის გ----- და გ-- გ-----ების საკუთრებაში № 6--4--1----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 22 ოქტომბრის № 882014553811-03 გადაწყვეტილება;

ბ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 402 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის ტ-----, ლ-----, მ----- და მ--- მ-----ების სახელზე № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 20 თებერვლის № 882014049255-06, აგრეთვე იმავე ქონებაზე იმავე პირების რეგისტრაციის აღდგენის შესახებ 2014 წლის 24 ივლისის № 882014380543-03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 2 სექტემბრის № 180133 გადაწყვეტილება 200 მ² ფართის ნაწილში

(ამჟამად ტ-----, ლ-----, მ----- და მ--- მ-----ების სახელზე № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 202 მ² ფართის გამოკლებით);

გ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 20 თებერვლის № 882014049255-06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის რეგისტრაციის შესახებ გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 9 სექტემბრის № 882014466279-03 გადაწყვეტილება 200 მ² ფართის ნაწილში (ამჟამად ტ-----, ლ-----, მ----- და მ--- მ-----ების სახელზე № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 202 მ² ფართის გამოკლებით);

დ) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 24 ივლისის № 882014380543-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის რეგისტრაციის შესახებ გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 9 სექტემბრის № 882014466244-03 გადაწყვეტილება 200 მ² ფართის ნაწილში (ამჟამად ტ-----, ლ-----, მ----- და მ--- მ-----ების სახელზე № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 202 მ² ფართის გამოკლებით);

ე) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, გ-----ებისა და მ-----ების მიერ წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეესწავლა მითითებულ უძრავ ქონებაზე მათი (საჭიროების შემთხვევაში აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, და ამ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიეღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილება (საქმე №140310014612516, საქმე № 3/102-14; ტომი 2, ს. ფ. 352-370).

3.2.16. გ-- გ-----ის განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის მიერ განცხადება გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, თუმცა იდენტიფიკაციაზე უარი ითქვა იმ საფუძველზე, იყო ამ მიწაზე იყო დავა;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 3 დეკემბრის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 00023 ოქმი (ტომი 1, ს. ფ. 30-34).

3.2.17. ტ----- მ-----ის განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის მიერ განცხადება გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, თუმცა იდენტიფიკაციაზე უარი ითქვა იმ საფუძველზე, იყო ამ მიწაზე იყო დავა;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 7 ნოემბრის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 00188 ოქმი (ტომი 2, ს. ფ. 341-343).

3.2.18. ამ აქტის გამო საჯარო რეესტრის მიერ ტ----- მ-----ს რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა.

მტკიცებულება: რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 16 ნოემბრის № 882016779646-19 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს. ფ. 346).

3.2.19. გ-- გ-----ის განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის მიერ განცხადება და საარქივო ცნობა კვლავ გადაეგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, რაც დაკმაყოფილდა და 2018 წლის 27 თებერვალს შედგა ოქმი;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 00029 ოქმი (ტომი 1, ს. ფ. 26-27).

3.2.20. მითითებულ ოქმს საფუძველად დაედო სადავო მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ მცხოვრებ პირთა - ჭ----- და ზ---- ჭ-----ების განმარტება, რომ ამ მიწის ნაკვეთში ცხოვრობდა გ-- გ-----ის პაპა - ს---- გ-----ი, შემდგომში კი ამ ადგილზე იდგა სავაჭრო ჯიხური, სადაც მუშაობდა გ-- გ-----ის მამა - ვ--- გ-----ი.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 00029 ოქმი (ტომი 1, ს. ფ. 26-27).

3.2.21. ოქმს ხელს აწერენ ჭ----- და ზ---- ჭ-----ები, გ--- ხ-----ი და ოქმის შემდგენი - გორის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელი კ--- -----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში - ი----- ჩ-----ი.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 00029 ოქმი (ტომი 1, ს. ფ. 26-27).

3.2.22. ამ ოქმის საფუძველზე გ-- და გ----- გ-----ების სახელზე № 6--4--1--3-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა 134 მ² ფართი;

მტკიცებულება: რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 892018151197-10 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს. ფ. 38-41).

3.2.23. გ-- და გ----- გ-----ებს შორის 2018 წლის 30 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გ-- გ-----ის წილი ამ ქონებაზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ----- გ-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 3 აპრილის № 892018273653-03 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2, ს. ფ. 401-407).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რამდენადაც საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდება სადავო მიწაზე ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. - 6.2. სასამართლო, პირველ რიგში, აღნიშნავს, რომ მოცემულ დავის საგანთან მიმართებაში უკვე ორჯერ ცნო სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად საჯარო რეესტრის მიერ ადრე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ორჯერ დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევა;

მიუხედავად ამისა, ამ საქმეში ჩართული ორივე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კვლავ არასწორად დადგინდა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და, შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მას.

იმის გამო, რომ მოდავე ფიზიკურ პირებს შორის უკვე წლებია, მიმდინარეობს დავა ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთზე, და საქმის გარემოებების გამოკვლევა ორჯერ დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, თვითონ მიიღოს არსებითი გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელის დადგენის მიზნით.

სადავო არაა, რომ მიწის ნაკვეთით დაინტერესებულ ორივე მხარეს - მ-----ებსა და გ-----ებს გააჩნიათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები (საკომლო წიგნის ჩანაწერები, ხოლო მ-----ს - აგრეთვე

გაყრილობის განაჩენი), და ამ შემთხვევაში, უნდა განისაზღვროს, ამ უფლების დამდგენი დოკუმენტებით მ-----ებს გააჩნიათ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე, თუ გ-----ებს.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ არის გამხდარი ორი ადმინისტრაციული ორგანოს - გორის მუნიციპალიტეტის მერიისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები: სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 27 თებერვლის № 00029 ოქმი და რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 892018151197-10 გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ო“ ქვეპუნქტისა და მე-14 მუხლის მე-3 ნაწილით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების ოქმი ასევე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 27 თებერვლის № 00029 ოქმის კანონიერება-დასაბუთებულობასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილების თანახმად, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის

წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით; საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

სასამართლო განმარტავს, რომ, გარდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლებისა, გორის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოთ მითითებული ნორმებითაც ევალუბოდა, ჩაეტარებინა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება და უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია დაედგინა ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

როგორც აღინიშნა, 2018 წლის 27 თებერვლის № 00029 ოქმს საფუძველად დაედო სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მცხოვრებ პირთა - ჭ----- და ზ----- ჭ-----ების განმარტება, რომ ამ მიწის ნაკვეთში ცხოვრობდა გ-----ის პაპა - ს----- გ-----ი, შემდგომში კი ამ ადგილზე იდგა სავაჭრო ჯიხური, სადაც მუშაობდა გ-----ის მამა - ვ----- გ-----ი.

ოქმს ხელს აწერენ ჭ----- და ზ----- ჭ-----ები, გ----- ხ-----ი და ოქმის შემდგენი - გორის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელი კ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში - ი----- ჩ-----ი.

სასამართლო სხდომაზე ჭ----- და ზ----- ჭ-----ების მოწმის სახით დაკითხვა ვერ მოხერხდა;

გ-----ების შუამდგომლობით, საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ იქნენ სადავო ოქმზე ხელმომწერი გ----- ხ-----ი, რ----- და ა----- გ-----ები და ი----- ჩ-----ი, ხოლო ტ----- მ-----ის შუამდგომლობით - ა----- ბ-----ი.

ა----- ბ-----ის ჩვენებით (ტ----- მ-----ის ბიძაშვილი), ტ-----ის მამას სადავო მიწის ნაკვეთში განთავსებული ჰქონდა თივის ზვინი; ტერიტორია იყო შემოღობილი და უვლიდა ტ-----ის მამა; ამის შემდეგ მთავრობამ გ-----ებს ჩაადგმევინა მაღახია; ამ დროს ის იქნებოდა დაახლოებით 3 წლის.

გ--- ხ-----ის (მხარეთა თანასოფლელი), ა----- (მხარეთა თანასოფლელი) და რ---- გ-----ების (გ-----ების ნათესავი) ჩვენების თანახმად, სადავო ნაკვეთი გ-----ების მამა-პაპეულია, რაზეც მ-----ებს შეხება არ ჰქონიათ; ეს ნაკვეთი ეკუთვნოდა ს---- (ს-----) გ-----ს, სადაც იდგა ძველი სახლი; ს---- შემდეგ გადასახლდა სხვა ადგილზე, სადაც ახლა გ-----ი გ-----ი ცხოვრობს; სახლი სიძველის გამო იშლებოდა, ის ადგილი გახდა ნაგავსაყრელიც; ტერიტორია შემოღობილი არ იყო; იმ ადგილზე 1968-1970 წლებში გ-----ი გ-----ის მამამ - ვ--- გ-----მა (ს----ს შვილი) განათავსა ჯიხური, სადაც მუშაობდა კიდეც; მ-----ები ამ ნაკვეთს ესაზღვრებოდნენ ჩრდილოეთიდან.

ი---- ჩ-----ის ჩვენებით, საჯარო რეესტრიდან გადაგზავნილი მასალების საფუძველზე მივიდა ადგილზე, სადაც გამოკითხა ხანდაზმული პირი (დაახლოებით 80 წლის) ჭ----- ჭ-----ი, რომელმაც დაადასტურა, რომ ამ მიწას ოდითგან ფლობდა გ-----ების პაპა; ზ--- ჭ-----მა განუმარტა, რომ ამ ადგილზე ადრე განთავსებულ ჯიხურს ფლობდნენ გ-----ები; მათ განმარტებაზე დაყრდნობით 2018 წლის 27 თებერვალს გასცა № 00029 ოქმი. ამის შემდეგ მასთან მივიდა ტ----- მ-----ი, რომელმაც თან მიიყვანა ბიძაშვილი და სთხოვა იგივე ნაკვეთზე მისი უფლების დადასტურება, თუმცა იმის გამო, რომ ი---- ჩ-----ს უკვე დადგენილი ჰქონდა იგივე ფაქტი გ-----ებზე, მ-----ის თხოვნას ვეღარ დააკმაყოფილებდა; იმ შემთხვევაში, თუ პირველად მიმართავდა ტ----- მ-----ი, მაშინ მასზე გასცემდა იდენტობის შესახებ აქტს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ არასრულყოფილად მოხდა გ-----ებისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დადგენა და ეს აქტი არ არის გამოცემული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

მიუხედავად იმისა, რომ გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეები - გ--- ხ-----ი, რ---- და ა----- გ-----ები, ასევე სადავო ოქმზე ხელმომწერნი ჭ----- და ზ--- ჭ-----ები მიუთითებენ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი გ-----ებს ეკუთვნოდათ, განსხვავებული ფაქტობრივი გარემოებები დგინდება საქმეზე წარმოდგენილი

წერილობითი მტკიცებულებებით;

საქმეზე წარმოდგენილია შემდეგი სახის წერილობითი მტკიცებულებები:

1. გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2002 წლის 20 დეკემბრის № 1257 ცნობა (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმის ფ. 7);
2. გორის რაიონული სახელმწიფო არქივის 2003 წლის 28 იანვრის № 03/20 მიმართვა (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმის ფ. 4);
3. გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 28 თებერვლის მიმართვა № მ-2 (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმის ფ. 5);
4. გორის რაიონის კ-----ის თემის საკრებულოს 2003 წლის 4 მარტის № მიმართვა (საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის არქივიდან გამოთხოვილი 2003 წლის საქმის ფ. 6).
5. შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის აპარატის 2003 წლის 31 მაისის მიმართვა № 85 მიმართვა (ტომი 2, ს. ფ. 168-169).

წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ სოფელ კ-----ში, გორი-ცხინვალის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებული იყო სავაჭრო ჯიხური, ეკუთვნის სოფელ კ-----ში მცხოვრებ ტ----- მ-----ს 1973 წლის 15 თებერვლის გაყრილობის განაჩენის საფუძველზე; იგივე მიწის ნაკვეთი აღიარებული იქნა ტ-----, თ----- და გ---- მ-----ების კუთვნილ მიწის ნაკვეთად, და ამ მიწაზე წიგნების მაღაზია და სასურსათო ჯიხური უკანონოდ იყო განთავსებული, რადგან კ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის სხდომის ოქმებსა და გორის რაიონული საბჭოს აღმასკომის 1977-1982 წლების დოკუმენტებში კ-----ის წიგნების მაღაზიისა და სასურსათო ჯიხურის შესახებ ჩანაწერები არ აღმოჩნდა;

ეს მიწა შეცდომით იყო შეტანილი საპროვატიზებო ქონების ნუსხაში, საიდანაც ამოირიცხა, რადგან დადგინდა, რომ ეს მიწა ეკუთვნოდა სოფელ კ-----ში მცხოვრებ თ-----, ტ----- და გ---- მ-----ებს, როგორც მამა-პაპეული;

შიდა ქართლში სახელმწიფო რწმუნებულის დავალებით შესაბამის სამსახურების მიერ შესწავლილი იქნა სადავო საკითხი და, წარდგენილი მასალების მიხედვით, სოფელ კ-----ში მაცხოვრებლები მიუთითებენ სადავო მიწაზე როგორც გ-----ების, ასევე მ-----ების ცხოვრების ფაქტს;

მიწის მართვის სამმართველოს მიერ წარდგენილი 1970 წლის აზომვის მასალებით და ჟურნალიდან ამონაწერით დადგინდა, რომ სადავო ტერიტორია იმ პერიოდისათვის ეკუთვნოდათ მ-----ებს, ხოლო არსებული ცნობების თანახმად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სავარაუდოდ 1978 წლიდან გარკვეული წლების განმავლობაში იდგა სახელმწიფო სავაჭრო ფარდული.

1970 წლის აზომვის მასალების გარდა, შემდგომ პერიოდში ამ ფართის ფლობის შესახებ რაიმე სხვა დოკუმენტი მოძიებული ვერ იქნა.

გორის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 28 თებერვლის № მ-2 მიმართვაში აღნიშნულია, რომ 2003 წლის 14 იანვარს სამმართველოში წარდგენილი იქნა ტ-----, გ---- და თ----- მ-----ების კოლექტიური განცხადება, რომლითაც მოითხოვეს მამაპაპეული მიწის ნაკვეთის დაბრუნება, რაზეც განთავსებული იყო ფარდული;

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

მიმართვის მიხედვით, ამ მიმართვას თან ერთვოდა განმცხადებლების მიერ წარდგენილი ცნობები (იხ. გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება, ტომი 1, ს. ფ. 165-176).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეს დოკუმენტაცია ცალსახად ადასტურებს

სადავო მიწაზე მ-----ების მართლზომიერი მფლობელობის უფლებას;

აქედან გამომდინარე, გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების ის ნაწილი, რომელშიც ისინი მიუთითებენ, რომ ეს მიწა გ-----ების მამა-პაპეულია, გაზიარებული ვერ იქნება, რადგან არ არის თანხვედრაში და ეწინააღმდეგება მითითებულ წერილობით დოკუმენტებში ასახულ გარემოებებს.

ის ფაქტი, რომ ამ მიწაზე გარკვეული პერიოდის მანძილზე განთავსებული იყო ჯიხური, სადაც მუშაობდა ვ--- გ-----ი (რაზეც მიუთითებენ გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეებიც და ასევე აღნიშნულია დასახელებულ წერილობით მტკიცებულებებშიც), არ ქმნის სადავო მიწაზე გ-----ების საკუთრების უფლების დადგენის საკმარის საფუძველს.

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

ამ განაჩენში ტ----- მ-----ისათვის მიკუთვნებულ 0,02 ჰა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობად მითითებულია „ძველი სახლის წინ“.

დადგენილია, რომ ტ-----, მ---, ლ----- და მ----- მ-----ების სახელზე აღრე მოთხოვნილი 402 მ² მიწის ფართიდან ამ პირების სახელზე 2014 წლის 29 ოქტომბერს აღირიცხა 202 მ² მიწის ფართი № 6--4--1--2-- საკადასტრო კოდით, რაზეც მხარეებს დავა არ აქვთ (ტომი 2, ს. ფ. 547-57);

ტ----- მ-----ის განმარტებით, ამ კოდით მასზე რეგისტრირებულია სწორედ გაყრილობის განაჩენში აღნიშნული „ძველი სახლი“, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სწორედ ამ უძრავი ქონების წინ.

მოსარჩელის ეს განმარტება ასევე სრულ თანხვედრაშია გ-----ების შუამდგომლობით დაკითხულ მოწმეთა ჩვენების იმ ნაწილთან, სადაც ისინი მიუთითებენ, რომ სადავო ნაკვეთს მ-----ები ესაზღვრებიან

ჩრდილოეთიდან.

საბოლოო ჯამში, მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები ერთობლიობაში ქმნის იმის დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტს და მასზე უფლება გ-----ებს არ გააჩნიათ.

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 გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავოდ გამხდარი აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, როგორც ეს აქტი, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აპრილის № 04/7301 აქტი ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც 2018 წლის 27 თებერვლის ოქმი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სათანადო (სრულყოფილი) გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო მიწაზე დგინდება ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება.

6.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე 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.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 892018151197-10 სადავო გადაწყვეტილებას ძირითად საფუძველად დაედო გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის № 00029 ოქმი გ-- და გ-----ი გ-----ების უფლების დამდგენ დოკუმენტში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენის თვალსაზრისით.

სასამართლო განმარტავს, რომ იარსებებდა თუ არა გორის მუნიციპალიტეტის მერის მითითებული ოქმი, საჯარო რეესტრის სამსახური თვითონაც იყო ვალდებული, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების, ან თუნდაც გორის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 5 დეკემბრისა და 2014 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებების საფუძველზე, სრულყოფილად გამოეკვლია და დაედგინა საქმის გარემოებები, და ისე მიეღო გადაწყვეტილება, გორის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის მასალების გადაგზავნის გარეშე, მით უფრო ისეთ ვითარებაში, როდესაც მას ორჯერ დაევალა საქმის გარემოებების გამოკვლევა, ხოლო გორის მუნიციპალიტეტის მერიამ გ-- და გ---- გ-----ების სასარგებლოდ სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტობის დადგენაზე ერთხელ უკვე განაცხადა უარი.

ასევე, საჯარო რეესტრის მიერ მასალების მერიისათვის გადაგზავნისას, იმ შემთხვევაში, თუკი მერიის ოქმი წინააღმდეგობაში მოვიდოდა რეესტრის სამსახურის ხელთ არსებულ, მის მიერ მოძიებულ, უფრო უტყუარ და სანდო მონაცემებთან, რეესტრის სამსახურს უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობის ანალიზით დადგინდა სადავო მიწაზე ტ----- მ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ასევე დადგინდა გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 თებერვლის ოქმის უკანონობა (რასაც, ძირითადად, ეყრდნობოდა რეესტრის სამსახურის გადაწყვეტილება), რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 892018151197-10 გადაწყვეტილება ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

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.

საქმეს თან ერთვის მოსარჩელის მიერ სასამართლო ხარჯების გაღების დოკუმენტაცია; მას დადებული აქვს ხელშეკრულება წარმომადგენელთან მომსახურების შესახებ - 700 ლარის და

სახელმწიფო ბაჟის - 200 ლარის გადახდის ქვითრები.

იმის გამო, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის სასარგებლოდ თანაბრად უნდა გადახდეთ გაწეული ხარჯები: 100-100 ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით, ხოლო 350-350 ლარი - საადვოკატო მომსახურებისათვის.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით (იხ. სუს № ბს-1330-1315(კ-11) გადაწყვეტილება) სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან; ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, ხოლო ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს, მხარის მოთხოვნის საფუძველზე, თვითონაც შეუძლია, გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის სირთულისა და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს აზრით, ამ ხარჯის 700 ლარით განსაზღვრა გონივრულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები
ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ არის.

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. ტ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთზე გ-- გ-----ის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთს ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 27 თებერვლის № 00029 ოქმი.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აპრილის № 04/7301 აქტი.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 134 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გ----- და გ-- გ-----ების საკუთრებაში № 6--4--1--3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 28 მარტის № 892018151197-10 გადაწყვეტილება;

2. გორის მუნიციპალიტეტის მერიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 (ასი) ლარი და სასამართლოში წარმომადგენლობაზე მომსახურებისთვის - 350 (სამასორმოდდაათი) ლარი, სულ 450 (ოთხასორმოდდაათი) ლარი გადახდეს ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის და სასამართლოში წარმომადგენლობაზე მომსახურებისთვის - 350 (სამასორმოდდაათი) ლარი, სულ 450 (ოთხასორმოდდაათი) ლარი გადახდეს ტ----- მ-----ის სასარგებლოდ.

4. მოცემულ საქმეზე ნ---- ო----ის მიერ 2018 წლის 30 აპრილს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 200 (ორასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 123) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

5. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (ოთხმეტი) დღის ვადაში

გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ.
№ 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი