

საქმე № 140310018002312806

საქმე №3/29-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული
სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: გორის მუნიციპალიტეტის მერია

წარამომდგენელი: ნ--- ფ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: უ-- მ-----ი

მესამე პირი: ი--- გ-----ე, ლ----- გ-----ე, ლ--- გ-----ე, რ----- გ-----ე, ფ-----
-- გ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში

მდებარე გორის მუნიციპალიტეტის საუბნო გზის ნაწილი, რომელიც საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ლ— გ-----ის №882016411812 განცხადების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა 2015 წლის 9 ივნისს №882015305160 რეგისტრირებულ მონაცემებში მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის შეცვლით 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07 გადაწყვეტილებით დაურეგისტრირა რ----- გ-----ის ოჯახს, ისე რომ გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის, როგორც საუბნო გზის მესაკუთრისათვის და აქედან გამომდინარე დაინტერესებული მხარისათვის, არც თანხმობის და არც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და მიწის ნაკვეთს შორის იდენტურობის დადგენის მოთხოვნით არ მიუმართავს. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმისათვის საჭირო გარემოებები ისე დაარეგისტრირა სადავო ცვლილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07 გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის შესაბამისად, მისი მომზადებისა და გამოცემის დროს არ დარღვეულა კანონმდებლობის მოთხოვნები და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა განცხადება, თანდართულ სათანადო დოკუმენტაციასთან ერთად და მოითხოვა ცვლილების რეგისტრაცია, ტექნიკური ხარვეზის შესწორება. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დადგინდა, რომ აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე მომზადებული სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციო ობიექტის კონფიგურაცია 1/3-ზე ნაკლებად იცვლებოდა და არ სცდებოდა რეგისტრირებულ საზღვარს. აქედან გამომდინარე, დაარეგისტრირდა ცვლილება. ამასთან, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტისათვის მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული შემდეგი ქონება: ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლულები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების

კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები. არ დგინდება, რომ მითითებული უძრავი ნივთი წარმოადგენს გზას ან მის ნაწილს, მოსარჩელე მხარის მიერ არ წარდგენილა შესაბამისი მტკიცებულება. რაც შეეხება გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩართვას ცვლილების რეგისტრაციის განხილვაში, როგორც დაინტერესებული მხარის, მოპასუხემ განმარტა შემდეგი გარემოებები: ცვლილების რეგისტრაცია არ განხორციელებულა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, რადგან არ იყო ამოქმედებული. მისი დარეგისტრირება მოხდა ჩვეულებრივი რეგისტრაციის ფარგლებში, რასაც დამატებით ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი ლ.გ-----ის(დაინტერესებული პირის) მიერ გადახდილი თანხის ქვითარი, მაშინ როდესაც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად წარმოებული რეგისტრაცია უფასოა. ამასთან, ვინაიდან ზუსტად დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის მდებარეობა საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით, არ ჩაითვალა საჭიროდ ადგილობრივი ტერიტორიული ორგანოსათვის მიმართვა.

3. მესამე პირების პოზიცია

მესამე პირები დაეთანხმნენ მოპასუხის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და აღნიშნეს, რომ მათ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრულია ღობით, რომელიც არ შეცვლილა და მათ არ დაუკავებიათ გზის ნაწილი. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართეს შეცდომის გასასწორებლად, რაც დაკმაყოფილდა.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 9 ივნისის გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა გორი, სოფელ ა-----ში მდებარე უძრავი ქონება 6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით, დაზუსტებული ფართობით, 722.კვ.მ, ი--- გ-----ის, ლ----- გ-----ის, ლ--- გ-----ის, რ----- გ-----ის, ფ----- გ-----ის სახელზე საარქივო ცნობის, როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე. წარდგენილი იქნა შესაბამისი საკადასტრო ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 9 ივნისის გადაწყვეტილება.

სიტუაციური ნახაზი.

4.2. 2016 წლის 30 ივნისს ლ--- გ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს მიმართა განცხადებით და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე გორი, ს.ა---
-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა
ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07
გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა აღნიშნული ცვლილება, უძრავი ქონება
6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით, დაზუსტებული ფართობით, 722.კვ.მ-ზე.
წარდგენილი იქნა შესაბამისი საკადასტრო ნახაზი. შესწორდა
ადგილმდებარეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა
ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07
გადაწყვეტილება.
სიტუაციური ნახაზი.

4.3. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ, 2017 წლის 3 აპრილის №მ-294
წერილში (ზ--- მ-----ის განცხადების პასუხად) მიუთითა, რომ ადგილზე
დათვალიერების შედეგად დაადგინეს და ადასტურებენ, რომ უძრავი ქონება
6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთი, 722.კვ.მ-ზე. პირველ და მეორე რეგისტრირებულ განაცხადს შორის
იდენტიურობის-ადგილმდებარეობის მხრივ სხვაობა სავარაუდოდ არის მიწის
ფართობის აღმოსავლეთ მხარეს არსებული საუბნო გზის ხარჯზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 3 აპრილის №მ-294 წერილი.

4.4. გორი, ს.ა-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 6-
4-1-3-- საკადასტრო კოდით, შემოსაზღვრულია ღობით. ღობე მრვალი წლის
განმავლობაში არ შეცვლილა, მდებარეობა არ შეუცვლია. ღობის გასწვრივ,
არის რუ, რომლის მეორე მხარეს გაყოლებით დარგულია მრავალწლოვანი
ხეები გზის ნაპირზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ადგილზე დათვალიერების ოქმი;
მოწმეების ჩვენება, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4.5. გორი, ს.ა-----ში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთი, 6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით, გვერდით არსებული გზა არის ისეთი
ფართობის, რომ შესაძლებელია ადამიანის და ტრანსპორტის, მათ შორის
ნებისმიერი გაბარიტის სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის შეუფერხებელი
გავლა და წარმოადგენს ჩიხს სამი ოჯახისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

სიტუაციური ნახაზი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების

მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

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 საფუძველები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად. ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის მიხედვით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ერთერთი საფუძველია - სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდების არსებობა, ამ შემთხვევაში ასევე განმცხადებელს ეძლევა ვადა შეჩერების საფუძვლის აღმოსაფხვრელად. ხოლო 22-ე მუხლის მიხედვით სარეგისტრაციო წარმოების შეწყდება, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი ან არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საკითხები. „კ“ ქვეპუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14-ე მუხლის დადგენილია საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის დადგენისა და საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი

სამუშაოების შესრულების წესები:

1. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების დაწყების საფუძველია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მითითების საფუძველზე.

1¹. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების დაწყებას უზრუნველყოფს განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი. სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირების, საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების სრულყოფილად შესრულებისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემთა სისწორისთვის პასუხისმგებელია განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი.

2. საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრებსა და კონფიგურაციას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) ადასტურებენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირები.

3. საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

4. 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.

4¹. განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის 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 განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის მიერ შედგენილ მონაცემებზე დაყრდნობით.

5. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის/განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შესაძლებელია როგორც ცალკეული მიწის ნაკვეთების, ისე სარეგისტრაციო ბლოკში შემავალი მიწის ნაკვეთების ან მათი ნაწილის ფაქტობრივი მდებარეობის ერთობლივად დადგენა.

6. სარეგისტრაციო ბლოკში შემავალი მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი მდებარეობა ერთობლივად დგინდება სარეგისტრაციო ბლოკის გეგმაზე მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა ხელმოწერის საფუძველზე. თუ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის რომელიმე მესაკუთრე/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი უარს ამბობს მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი მდებარეობის ერთობლივად დადგენაზე ან არ არსებობს ინფორმაცია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას საპილოტო პროექტის ფარგლებში ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული წესით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებელი ამ მუხლის 4¹ პუნქტით განსაზღვრული წესით.

7. ამ მუხლით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენის წესი არ მოქმედებს, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 106-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონებას განეკუთვნება მუნიციპალიტეტისათვის კანონით მიკუთვნებული ქონება. ამავე კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტისათვის კანონით მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიაზე არსებული შემდეგი ქონება: ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები.

„საავტომობილო გზების შესახებ“ კანონის მეორე მუხლით განსაზღვრულია საავტომობილო გზის ცნება: 1. საავტომობილო გზა არის საინჟინრო ნაგებობა, რომლის დანიშნულებაცაა უზრუნველყოს ავტოტრანსპორტისა და სხვა თვითმავალი საშუალებების უსაფრთხო და მოხერხებული მოძრაობა დადგენილი ნორმატიული სიჩქარეებით, ღერძული დატვირთვებით და გაბარიტებით.

2. საავტომობილო გზის ცნებაში, როგორც მისი შემადგენელი ნაწილები, გაერთიანებულია:

ა) მიწის ვაკისი სავალი ნაწილი, ხიდეები, გვირაბები, ესტაკადები, სატრანსპორტო კვანძები, წყალგამტარი ნაგებობები, საყრდენი კედლები, გზის გასწვრივ მდებარე საველოსიპედო და საცალფეხო ბილიკები, ასევე განსხვავების ზოლები და მის ფარგლებში არსებული სხვა საგზაო ნაგებობანი; ხოლო მესამე მუხლი მოიცავს საავტომობილო გზის სახეობებს და კლასიფიკაციას:

1. საავტომობილო გზები თავისი დანიშნულებით იყოფა საერთო სარგებლობისა და საუწყებო გზებად.

2. საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზები თავისი მნიშვნელობის მიხედვით იყოფა საერთშორისო შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებად.

7. ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებს მიეკუთვნება:

ა) რაიონების ადმინისტრაციული ცენტრების ამავე რაიონების დასახლებულ პუნქტებთან დამაკავშირებელი გზები;

ბ) დასახლებული პუნქტების საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებთან დამაკავშირებელი გზები;

გ) რაიონების დასახლებული პუნქტების ერთმანეთთან დამაკავშირებელი გზები;

დ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის კურორტების, დასვენებისა და ტურიზმის ადგილების, სპორტული კომპლექსების, ისტორიული და კულტურული ძეგლების, სამეცნიერო ცენტრებისა და განსაკუთრებული მნიშვნელობის მქონე სხვა ობიექტების საქართველოს რაიონის ადმინისტრაციულ ცენტრებთან (რომელთა ტერიტორიაზეც მდებარეობენ აღნიშნული ობიექტები) დამაკავშირებელი გზები, აგრეთვე უახლოეს რკინიგზის სადგურებთან, აეროპორტებთან, საზღვაო ნავსადგომებთან მისასვლელები საერთაშორისო შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებიდან.

8. ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებს შეიძლება მიეკუთვნოს გზები, რომლებიც არ აკმაყოფილებს ამ პუნქტით განსაზღვრულ ადგილობრივი გზების მაჩვენებლებს, მაგრამ აქვს თავდაცვითი და სპეციალური

მნიშვნელობა.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება და უნდა გაირკვეს შეიცვალა თუ არა 6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებული უძრავი ქონების და გზის ფაქტობრივი მდებარეობა ცვლილების შემდეგ და აქედან გამომდინარე, გზის ნაწილის მისაკუთრება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 9 ივნისის გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა გორი, სოფელ ა-----ში მდებარე უძრავი ქონება 6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით, დაზუსტებული ფართობით, 722.კვ.მ, ი--- გ-----ე, ლ----- გ-----ე, ლ--- გ-----ე, რ----- გ-----ე, ფ----- გ-----ე სახელზე საარქივო ცნობის, როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე. წარდგენილი იქნა შესაბამისი საკადასტრო ნახაზი.

2016 წლის 30 ივნისს, ლ--- გ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა განცხადებით და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე გორი, ს.ა-----. დაინტერესებული პირი განცხადებაში უთითებდა, რომ საკადასტრო ნახაზი შედგენილი იყო ტექნიკური ხარვეზით და ამიტომ ითხოვდა მის შესწორებას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა აღნიშნული ცვლილება, უძრავი ქონება 6-4-1-3-- საკადასტრო კოდით, დაზუსტებული ფართობით, 722.კვ.მ-ზე. წარდგენილი იქნა შესაბამისი საკადასტრო ნახაზი და შესწორდა ადგილმდებარეობის ამსახველი მონაცემები. სასამართლო იზიარებს საჯარო რეესტრის პოზიციას ამ შემთხვევასთან დაკავშირებით, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით გადამოწმდა წარდგენილი სიტუაციური ნახაზი და ვინაიდან სარეგისტრაციო ობიექტის კონფიგურაცია 1/3-ზე ნაკლებით იცვლებოდა და არ სცდებოდა რეგისტრირებულ საზღვარს, საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახურს სრული საფუძველი ჰქონდა შეესწორებინა ტექნიკური ხარვეზი. რაც შეეხება ამასთან დაკავშირებით, გორის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიციას, რომ საჯარო რეესტრს უნდა მიემართა შესაბამისი გორის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის უფლების დამდგენ დოკუმენტსა და მიწის ნაკვეთს შორის იდენტურობის დადგენის მოთხოვნით, სასამართლო არ იზიარებს და განმარტავს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14-ე მუხლით დადგენილია საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის დადგენისა და საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების შესრულების წესები, რომელიც არ მოქმედებს, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა გარკვეული და დადგენილი იყო და საჭიროებდა მხოლოდ საკადასტრო ნახაზში მისი იდენტიფიკაციის მონაცემების- კონფიგურაციის სრულყოფილ და სწორ ასახვას და ტექნიკური ხარვეზის გამო შეიცავდა არასწორ მონაცემებს. სასამართლო მიუთითებს, რომ თავისთავად რეგისტრაცია ეს არის სარეგისტრაციო ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მათ შორის საკადასტრო მონაცემების აღრიცხვა, რაც საკადასტრო/სიტუაციური ნახაზის მეშვეობით წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს და შესაბამისობაში უნდა იყოს ერთმანეთთან. საკადასტრო/სიტუაციური ნახაზი ზუსტად უნდა ასახავდეს ფაქტობრივი მდებარეობის მონაცემებს და მის კონფიგურაციას. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში (სუბ გადაწყვეტილება საქმე №ბს-367-363(კ-12), რაც მოცემულ შემთხვევაში ცვლილების რეგისტრაციით მიღწეულია. ამასთან, სადავო ცვლილება დარეგისტრირდა იმ დროს, როდესაც აღნიშნული კანონის შესაბამისი ნორმა, რომელიც ითვალისწინებს ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ იყო, რაც გამორიცხავს მოპასუხის მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნის შეუსრულებლობას.

რაც შეეხება გორის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ე.წ. საუბნო გზის დაკავებას, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა მისი კუთვნილი გეოგრაფიული ობიექტის საკადასტრო მონაცემები, რომლის მეშვეობით უტყუარად დადგინდებოდა გზის მდებარეობის და კონფიგურაციის მონაცემები და თავადვე მიუთითა, რომ ამისათვის მისი ისტორიული ჩამოყალიბების გათვალისწინება უნდა მოხდეს. ამასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი სიტუაციურ ნახაზი ე.წ. ყვითელი ფენის მითითებით, ზუსტ და უტყუარ მონაცემებად ვერ იქნება განხილული, რადგან არ დადგენილა მისი შესაბამისობა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან და როგორც წესი, განიხილება დაუზუსტებელ მონაცემებად, რომლის დაზუსტება, შეცვლა და გაუქმება შეუძლია სააგენტოს. სასამართლო ადგილზე გასვლასა და დათვალიერებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ ეს გზა მიეკუთვნება ადგილობრივი მნიშვნელობის გზას, რომელიც არ შეიცავს საავტომობილო გზისათვის დამახასიათებელ ყველა ნიშანს, მაგრამ გამოიყენება გადასაადგილებლად როგორც ადამიანებისათვის, ისე პირუტყვისა და სატრანსპორტო საშუალებებისათვის. ამასთან ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ ეს არის გრუნტოვანი გზა - ჩიხში, რომელსაც იყენებს იქ მცხოვრები სამი ოჯახი და ჩამოყალიბდა სწორედ მათი საყოფაცხოვრებო გამოყენებით. მისი საიდენტიფიკაციო მონაცემების გარკვევისა და დადგენისათვის მნიშვნელობა აქვს მის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მდებარეობას და ასევე იმის დადგენას, შეიცვალა თუ არა მათი სასაზღვრო მიჯნა დროის რომელიმე პერიოდში. მოწმეთა ჩვენებებით, გზის ნაპირზე დარგული მრავალწლოვანი მწვანე ნარგავებით და რუს მდებარეობით დადგენილია, რომ გ-----ეების მიწის ნაკვეთის მყარი სასაზღვრო მიჯნა არ შეცვლილა მრავალი წლის განმავლობაში, ამ შემთხვევაში სასამართლო

ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრულია მყარი სასაზღვრო მიჯნით, რომელიც არ შეცვლილა მრავალი წლის განმავლობაში, რაც შეიძლება ჩაითვალოს ფაქტობრივი მდებარეობის გარკვევისათვის მთავარ მონაცემად. ყურადსაღებია ასევე, ის გარემოება, რომ მრავალწლოვანი ხეები, რომელიც მოწმის ჩვენებით იქ გზის მეორე მხარეს მცხოვრები პირის მიერ დაირგო და არა გ-----ეების ოჯახის, რომელიმე წევრის მიერ და სასაზღვრო მიჯნა-ღობე ზუსტად მიყვება და იმეორებს მათ შორის მოქცეულ რუს კონფიგურაციას, რაც დამატებით ადასტურებს მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი კონფიგურაციის სისწორეს. საყურადღებოა ამასთან დაკავშირებით მოწმის მიერ მიცემული ჩვენება, რომ აღნიშნული ხეები გზის ნაპირზე დარგო, რაც ასევე დამატებითი გარემოებაა გზის მდებარეობის განსაზღვრად. ამ გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გზის ფაქტობრივი მდებარეობა არ შეცვლილა და მის მისაკუთრება არ მომხდარა. ამასთან, განმარტავს, რომ ადგილზე დათვალიერებამ ცხადყო, რომ გზის სავალი ნაწილი ამჟამად არის ფართო და მის სავალ ნაწილზე დაუბრკოლებლად გავლა შეუძლია ნებისმიერი გაბარიტის სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკას და სატრანსპორტო საშუალებას. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოიკვლია და გამოარკვია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები და მიიღო გადაწყვეტილება კანონმდებლობასთან შესაბამისად. სასამართლო თვლის, რომ ამის გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

8. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2018 წლის 26 იანვარს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100(ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 12 ივლისის №882016411812-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.

2. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2018 წლის 26 იანვარს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100(ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული