

საქმე № 140310117001894186

საქმე № 3/113-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: რ----- ვ-----ი
წარმომადგენელი: ე----- პ-----

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის
რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: გ----- გ-----

მესამე პირები: ა----- ბ-----ი, ა----- გ-----ი, დ---- ბ-----
წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

მესამე პირი: გორის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი: ნ--- ფ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მდებარე 761 მ² სასოფლო-
სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ა----- ბ-----
ის (პირ. № 5-----), ა----- გ-----ის (პირ. № 2-----) და დ---- ბ-----
--ს (პირ. № X-----) თანასაკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 16 აგვისტოს № 882016206567-08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სარჩელის თანახმად, მესამე პირების სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციისას მათ საკუთრებაში მოექცა საერთო სარგებლობის გზა, რომლითაც ასევე სარგებლობდა რ----- ვ-----ი; გზას ავიწროვებს როგორც მესამე პირების კუთვნილი სახლის აივანი, ასევე გზის ქვევით მცხოვრები სხვა პირიც; ამ რეგისტრაციის გამო მას შეეზღუდა თავის საცხოვრებელ სახლამდე სატრანსპორტო საშუალებით მისვლის შესაძლებლობა.

2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისა და მესამე პირთა წარმომადგენლების მითითებით, მათ სახელზე სადავო რეგისტრაცია მოხდა კანონის სრული დაცვით; სადავო ადგილზე ოფიციალურად, იურიდიულად საერთო სარგებლობის გზა არასოდეს გადიოდა და ეს „გზა“ წარმოიშვა მხარეთა მიერ ამ მონაკვეთის გზად გამოყენების შედეგად; რ----- ვ-----ის (პირ. № 5-----) სახლამდე ეს „გზა“ მაინც არ მიდის და სატრანსპორტო საშუალებით სახლამდე მიღწევა, რელიეფის თავისებურების გამო, შეუძლებელია; მათ საკუთრებაში არსებული სახლი და აივანი აშენებულია ჯერ კიდევ საბჭოთა ეპოქაში და მათ არავინ მისცემდა გზის შევიწროვების უფლებას; სადავო ადგილზე რეალურად და ფაქტობრივად „გზა“ შეავიწროვა სხვა მესაკუთრემ მეორე მხრიდან და მოსარჩელე უსაფუძვლოდ ედავება მათ.

გარდა ამისა, რ----- ვ-----ს გააჩნია თავის სახლთან მისასვლელი სხვა გზა და სადავო რეგისტრაციით მისი უფლება არ ილახება. გორის მუნიციპალიტეტში დაცული რუქების მიხედვით, სადავო ადგილზე გზა არ ფიქსირდება.

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის განმარტებით, სადავო ადგილზე არის საერთო სარგებლობის გზა, თუმცა საფეხმავლოა თუ საავტომობილო, ეს არ იკვეთება; თუ დადგინდება, რომ ეს გზა არის საავტომობილო, მაშინ რ----- ვ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის №231 დადგენილების შესაბამისად, კ----- ბ-----ის სახელზე № 6--6--0--0-- საკადასტრო კოდით 2012 წლის 1 სექტემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მდებარე 504 მ² სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 21 იანვარს ბათილად იქნა ცნობილი;

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 27-31).

3.2.2. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მდებარე უძრავი ქონება - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) 319 მ² მიწის ნაკვეთი (დაზუსტებული) და 34,26 მ² შენობა-ნაგებობები 2015 წლის 1 ივნისიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება რ----- ვ-----ის სახელზე, საკადასტრო კოდით 6--6--0--1--;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 34-35).

3.2.3. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2015 წლის 7 დეკემბერს შედგა ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რომლის თანახმადაც, სადავო მიწის ნაკვეთზე კ----- ბ-----ის მიერ ადგილი აქვს საერთო სარგებლობის გზის შეზღუდვის ფაქტს დამატებითი სამეურნეო კონსტრუქციების განლაგებით;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 7 დეკემბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (ს. ფ. 91).

3.2.4. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 8 დეკემბრის მიმართვის მიხედვით, რ----- ვ-----ს ეცნობა, რომ სადავო საკითხი ადგილზე იქნა შესწავლილი და ორთოფოტოზე დაყრდნობით, ადგილზე დათვალიერებით და ფაქტობრივი მდგომარეობით დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ნამდვილად წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზას; ადრესატს განემარტა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მიერ გაფრთხილებული იქნება კ----- ბ-----ი აღნიშნული გზის გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობა მიმართავს კანონით გათვალისწინებულ ზომებს;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 8

დეკემბრის № 3-98 მიმართვა (ს. ფ. 33).

3.2.5. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 21 ივლისის მიმართვის მიხედვით, საჯარო რეესტრის სამსახურს ეცნობა, რომ ა----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში დაცული რუქის მიხედვით, ა----- ბ----- ისა და რ----- ვ-----ის საცხოვრებელი სახლების წინ გამავალი გზა არის საერთო სარგებლობის გზა, თუმცა, დღეის მდგომარეობით, რუქაზე დატანილი საერთო სარგებლობის გზა, როგორც საავტომობილო გზა, ფაქტობრივად წყდება ა----- ბ-----ის სახლთან და რ----- ვ-----ის სახლამდე მისასვლელი საავტომობილო გზის ელემენტები არ იკვეთება; არსებული რელიეფური მდგომარეობიდან გამომდინარე, მხოლოდ ე. წ. საცალფეხო ბილიკით არის შესაძლებელი რ----- ვ-----ის საცხოვრებელ სახლთან მისვლა;

ამასთან, თუ ა----- ბ-----ი განახორციელებს კიბის უჯრედის დემონტაჟს და გაათავისუფლებს ხის მარტივი კონსტრუქციებით გზის შევიწროვებულ ადგილს, რ----- ვ-----ი შეძლებს მხოლოდ სახლის წინ მდებარე მიწის ნაკვეთის საზღვრებთან მიახლოებას;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 21 ივლისის № 1043-გ/1 მიმართვა (ს. ფ. 99).

3.2.6. გორის რაიონის ა----ის თემის საკრებულოს სოფელ ა----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, კომლის უფროსად ჩაწერილია კ----- ბ-----ი; კომლის წევრებს წარმოადგენენ ა----- (მეუღლე), ა----- (ქალიშვილი), თ----- (ვაჟიშვილი, ცალკე კომლი 1996 წლიდან), ლ---- (ქალიშვილი) და მ----- (შვილიშვილი, ჩაწერილია მამასთან) ბ-----ები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 70 მ² საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1972 წელს და 0,29 ჰა მიწის ფართი;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2015 წლის 21 დეკემბრის № AA2015087422-03 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 18).

3.2.7. ამ საარქივო ცნობის საფუძველზე ა----- ბ-----ის, ა----- გ-----ის და დ---- ბ-----ს სახელზე № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მდებარე 761 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 47), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 16 აგვისტოს № 882016206567-08 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 17).

3.2.8. ა(ა)იპ „დ-----ის“ 2015 წლის 7 დეკემბრის დასკვნის თანახმად, კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მცხოვრებ რ----- ვ-----ის საცხოვრებელ სახლამდე (საკადასტრო კოდი № 6--6--0--1--) არსებობს მხოლოდ ერთი მისასვლელი სამანქანო გზა, რომელიც დღეის მდგომარეობით მეზობელ ბ-----ის მიერ შევიწროვებულია, რაც გზას ავტომობილისათვის გამოუყენებელს ხდის;

მტკიცებულება: ა(ა)იპ „დ-----ის“ 2015 წლის 7 დეკემბრის № 2/0086 დასკვნა.

3.2.9. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2018 წლის 18 სექტემბრის დასკვნით, ა----- ბ----- ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით და რ----- ვ-----ის საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2017 წლის 4 სექტემბერს გაცემულ № 4544-გ/2 წერილზე თანდართული ორთოფოტოსა და დამისამართების რუკაზე ფიქსირდება საერთო სარგებლობის სავალი ნაწილი (გზა);

ექსპერტიზაზე წარდგენილი დოკუმენტაციის, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მონაცემებისა და გამოსაკვლევი ობიექტის ადგილზე შესწავლის შედეგად დგინდება, რომ წარდგენილ ორთოფოტოსა და დამისამართების რუკაზე არსებული მონაცემების საფუძველზე, მათი ბუნდოვანებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ფაქტობრივად არსებული სავალი ნაწილის შევიწროვების (მითვისების) განსაზღვრა;

ა----- ბ-----ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიქსირდება თავისუფალი სივრცე, რომელიც აკმაყოფილებს სამანქანო გზის მოწყობისათვის განსაზღვრულ პარამეტრებს, რომელიც სრულდება მითითებულ საკუთრებაში განთავსებული შენობა-ნაგებობის კიდედან, კერძოდ, ხსენებული თავისუფალი სივრცის პარამეტრები შემცირებულია (გზის მოწყობისათვის განსაზღვრული პარამეტრები) მითითებული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული № 1 შენობა-ნაგებობის სართულთშორისი კიბის ბაქნით, რომლის შემდგომ გრძელდება საფეხმავლო გზა რ----- ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმართულებით და უერთდება ცენტრალურ საავტომობილო გზას სხვა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით;

დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობით, რ----- ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან საავტომობილო საშუალებით მისვლა შეუძლებელია ადგილზე არსებული ნაგებობებისა და რელიეფის თავისებურებიდან გამომდინარე;

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე განთავსებული № 1 შენობა-ნაგებობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კუთხესთან განლაგებული სართულთშორისი კიბის ბაქნის დემონტაჟი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაზუსტებული იქნება ამ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მონაცემები;

ეს გზა უნდა გაგრძელდეს სხვა 2 მიწის ნაკვეთს შორის არსებული თავისუფალი სივრცის გავლით, სადაც შესაბამისი საპროექტო გადაწყვეტილების შემდგომ შესაძლებელი იქნება რ----- ვ-----ის ნაკვეთამდე მისასვლელი საავტომობილო გზის მოწყობა, რომელიც შეთანხმებული იქნება შესაბამის ორგანოებთან;

ექსპერტიზაზე წარდგენილი დოკუმენტაციის, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მონაცემების საფუძველზე, ა----- ბ----- --ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში შემავალი აივნის აშენების პერიოდის განსაზღვრა შეუძლებელია.

მტკიცებულება: სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2018 წლის 18 სექტემბრის № 006488318 დასკვნა.

3.2.10. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2018 წლის 18 სექტემბრის № 006488318 დასკვნის გამცემ ექსპერტ ა---- ყ-----ის განმარტებით, ა----- ბ-----ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში განთავსებული აივნის კუთხის დაბრკოლების არარსებობის შემთხვევაში, რ----- ვ-----ი შეძლებს თავისი ეზოს მიწის ნაკვეთამდე მისვლას; სხვა ალტერნატიული სამანქანო გზა არ არსებობს; საქმეში წარმოდგენილი ა----ის მიწათსარგებლობის გეგმა იმდენად უზუსტოა, რომ მთავარი საავტომობილო გზა ფაქტობრივად სრულიად სხვაგან, ხოლო გეგმაზე - სხვა ადგილზეა აღნუსხული; ამიტომ დასკვნის გაცემა მოხდა ექსპერტიზის დანართ № 2-ზე ასახული ორთოფოტოს მიხედვით, რაც წარდგენილია გორის მუნიციპალიტეტის მიერ.

მტკიცებულება: სხდომის ოქმი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც დადგენილია, რომ სადავო რეგისტრაციისას სრულყოფილად არ მომხდარა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა - არის თუ არა ბ-----ების წინ გამავალი მიწა საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზა, კონკრეტულად მოხდა თუ არა ამ გზის შევიწროვება მათ მიერ ისე, რომ რ----- ვ-----ს მათი მხრიდან შეეზღუდა სახლამდე ავტომობილით მისვლის შესაძლებლობა და რა ფარგლებში, და შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს, გამოიკვლიოს ეს საკითხები და ამის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების განსაზღვრის წესი“.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

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.

დადგენილია და სადავო არაა, რომ ა----- ბ-----ს, ა----- გ-----სა და დ---- ბ-----ს უფლების დამდგენი დოკუმენტის - საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით გააჩნიათ საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე;

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის (მათ შორის, მემკვიდრეობით მიღებულის) საკუთრების უფლება აქვთ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოს მოქალაქის მიერ საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს; სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების კონსოლიდაციის შედეგად შიდასამეურნეო გზები (გარდა ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებისა) გადადის კონსოლიდირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრებაში.

„ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების განსაზღვრის წესის“ (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 10 ოქტომბრის № 220-ე დადგენილებით) 1-ლი მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“, „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტების მიხედვით, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებად ითვლება თვითმმართველი ქალაქისა და მუნიციპალიტეტის დასახლებულ პუნქტებში არსებული საავტომობილო გზები, დასახლებული პუნქტების საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებთან დამაკავშირებელი გზები, მუნიციპალიტეტის დასახლებული პუნქტების ერთმანეთთან დამაკავშირებელი გზები.

მოცემულ შემთხვევაში სადავოა, მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას მოექცა თუ არა მათ საკუთრებაში საერთო სარგებლობის გზა და იზღუდება თუ არა ამ რეგისტრაციით მოსარჩელის კანონიერი უფლებები.

სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2018 წლის 18 სექტემბრის № 006488318 დასკვნითაც დადგენილია და მხარეთა შორისაც არ იწვევს დავას ის ფაქტი, რომ ა----- ბ-----ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებაში № 6--6--

0--1-- საკადასტრო კოდით და რ----- ვ-----ის საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან გადის საერთო სარგებლობის სავალი ნაწილი (გზა), რასაც ორივე ოჯახი დღესაც იყენებს საერთო სარგებლობის გზად.

აღნიშნული დასტურდება გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2017 წლის 4 სექტემბერს გაცემულ № 4544-გ/2 წერილზე თანდართული ორთოფოტოსა და დამისამართების რუკითაც.

სხვა დოკუმენტაცია, საკადასტრო გეგმები და მონაცემები, რაც ნათელ და სრულყოფილ წარმოდგენას შექმნიდა, კონკრეტულად სადავო № 6--6--0--1-- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის წინ ადრე წლებში გადიოდა თუ არა საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზა რ----- ვ----- —ის საკუთრებამდე, მოძიებული ვერ იქნა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1514-1515-ე მუხლებით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთების ყოველი ახალი შეძენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან უნდა მომხდარიყო მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყო სათანადო სამსახურის ჩამოყალიბება, საჯარო რეესტრის ფორმულარების მომზადება და ყველა იმ ორგანიზაციული საკითხის მოგვარება, რომლებიც დაკავშირებული იყო სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან წარმოშობილი უძრავი ნივთების მესაკუთრეების რეგისტრაციასთან; საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე სამოქალაქო კოდექსით ამ სამსახურისათვის დაკისრებული ფუნქციების განხორციელება დაევალა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებს, ხოლო საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყოთ საჯარო რეესტრის მონაცემების საჯაროობა და ხელმისაწვდომობა დაინტერესებულ პირთათვის.

„სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა, შენობები, მონაცემთა საინფორმაციო ბანკი და სხვა ქონება გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მონაცემები ამა თუ იმ უძრავი ქონების ადგილმდებარეობის, კოორდინატების, სიტუაციური გეგმის შესახებ დაცული უნდა იყოს თვით საჯარო რეესტრში;

სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, ბ-----ების

საკუთრებაში სადავო რეგისტრაციით აღირიცხა მიწის ის ნაკვეთი, რომელზეც უტყუარად და სრულყოფილად გასარკვევი მათი საკუთრების უფლების მართლობიერება და საკითხი, კერძოდ, წარმოადგენს თუ არა ამ ნაკვეთის ნაწილი საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზას და რა ნაწილში, დღეის მდგომარეობით, ფაქტობრივი და იურიდიული თვალსაზრისით, დაკავებულია თუ არა ეს გზა ამ საკუთრების მიმდებარედ სხვა პირის (პირთა) მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის (მტკიცების ტვირთი) 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია, დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები; თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში, რ----- ვ-----ის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

სასამართლო, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის №ბს-367-363(კ-12) განჩინება).

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თვით ადმინისტრაციულ ორგანოში არ აღმოჩნდა დაცული უტყუარი სახის მტკიცებულება, წარმოადგენს თუ არა სადავო ნაკვეთის ნაწილი საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზას (ა----ის მიწათსარგებლობის გეგმაში ასახული არასრულყოფილი მონაცემების შესახებ აღნიშნულია ზემოთ), მტკიცების ტვირთის მხოლოდ მოსარჩელეზე გადატანა უმართებულოა, მით უფრო, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

მოცემულ საქმეზე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიცია, რომ მიწის ნაკვეთის სადავო ნაწილი არ წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზას, საქმის მასალებით უტყუარად დადასტურებული

არაა, და წარმოადგენს მხოლოდ მხარის განმარტებას, მით უფრო, რომ გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ა----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში დაცული რუქის მიხედვით, ა----- ბ-----ისა და რ----- ვ-----ის საცხოვრებელი სახლების წინ გამავალი გზა არის საერთო სარგებლობის გზა;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მესამე პირების სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ამავე მიწაზე სხვა პირის (თუნდაც მუნიციპალიტეტის) უფლების არსებობა, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეედარებინა ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებსა და სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა რაიმე უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოეხდინა მესამე პირების სახელზე საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

საყურადღებოა, რომ მესამე პირების საკუთრების უფლების საფუძველად არსებულ საკომლო წიგნის ჩანაწერებში სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, კონფიგურაცია და კოორდინატები მითითებული არ არის; ამდგომარეობით დოკუმენტი საჯარო რეესტრში არც შემდგომში წარდგენილა; საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ მათ სახელზე ამ მიწის მონაკვეთის რეგისტრაცია კი მოხდა იმ მონაცემებითა და კონფიგურაციით, რაც მას განმცხადებლებმა წარუდგინეს, და შესაბამისად, ეს რეგისტრაცია არ შეიცავს საკმარის დასაბუთებას ამ მიწის სახელდობრ სადავო ადგილას რეგისტრაციის მართებულობასთან

მიმართებაში.

ამ გარემოების გარკვევას მნიშვნელობა ენიჭება იმის გათვალისწინებით, რომ თვით მხარეთა განმარტებით მესამე პირების სახლის წინ არსებულ მიწის სადავო მონაკვეთს ეს პირები გამოიყენებდნენ საერთო სარგებლობის გზად.

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

მესამე პირების მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია ზოგადად ქმნიდა უძრავი ქონების მათ სახელზე აღრიცხვის საკმარის საფუძველს, თუმცა საკომლო წიგნის ჩანაწერებში ამ მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა მითითებული არაა, რის გამოც მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა მიეღო დამატებითი ზომები, რათა ზუსტად განესაზღვრა მათი საკუთრების ადგილმდებარეობა და ამით გამოერიცხა სხვა პირთა უფლებების შესაძლო შელახვა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ა----- ბ-----ის, ა----- გ----- ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით და რ----- ვ-----ის საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან გადის საერთო სარგებლობის სავალი ნაწილი (გზა);

საქმეზე არსებული დოკუმენტაციაში ასახული მონაცემების ბუნდოვანებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ფაქტობრივად არსებული სავალი ნაწილის შევიწროვების (მითვისების) განსაზღვრა;

ა----- ბ-----ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფიქსირდება თავისუფალი სივრცე, რომელიც აკმაყოფილებს სამანქანო გზის მოწყობისათვის განსაზღვრულ პარამეტრებს, რომელიც სრულდება მითითებულ საკუთრებაში განთავსებული შენობა-ნაგებობის კიდეებთან, კერძოდ, ხსენებული თავისუფალი სივრცის პარამეტრები შემცირებულია (გზის მოწყობისათვის განსაზღვრული პარამეტრები) მითითებული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული № 1 შენობა-ნაგებობის სართულთშორისი კიბის ბაქნით, რომლის შემდგომ გრძელდება საფეხმავლო გზა რ----- ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმართულებით და უერთდება ცენტრალურ საავტომობილო გზას სხვა საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით;

დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობით, რ----- ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან საავტომობილო საშუალებით მისვლა შეუძლებელია ადგილზე არსებული ნაგებობებისა და რელიეფის თავისებურებიდან გამომდინარე;

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე განთავსებული № 1 შენობა-ნაგებობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კუთხესთან განლაგებული სართულთშორისი კიბის ბაჟნის დემონტაჟი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაზუსტებული იქნება ამ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მონაცემები;

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილების მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოება - სადავო ადგილზე გადიოდა თუ არა საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზა და სადავო რეგისტრაციით მოექცა თუ არა მესამე პირების საკუთრებაში ეს გზა ან მისი ნაწილი, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად

ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა რ----- ვ-----თან მიმართებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება მიწის რეგისტრაციის შესახებ ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, სადავო მიწის ნაკვეთის საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზად ან მესამე პირების საკუთრებად მიჩნევა. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის სამსახურს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს სადავო მიწის ნაკვეთზე მხარეთა (აგრეთვე სხვა პირთა) საკუთრების უფლების არსებობა და, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნული დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით; ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით.

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქმეს თან არ ერთვის მოსარჩელის მიერ სასამართლო ხარჯების გაღების დოკუმენტაცია (იგი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან); ამასთან, არც მოსარჩელე შუამდგომლობს ხარჯების ანაზღაურების შესახებ; შესაბამისად, მოპასუხეზე ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება ვერ მოხდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

იმავე კოდექსის 38-39-ე მუხლების თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამგვარ საქმეებზე შეადგენს 100 ლარს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-

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

იმის გამო, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, მოპასუხეს სრულად უნდა გადახდეს საპროცესო ხარჯი - სახელმწიფო ბაჟი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 21 აპრილის განჩინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის აკრძალა საჯარო რეესტრში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით, ა---- -- ბ-----ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების (მათ შორის მიწის ნაკვეთის გაყოფისა და შეერთებიდან გამომდინარე), იჯარის, თხოვნის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღა, აკრძალვა, იპოთეკა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის და სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობის (აღნაგობა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი) რეგისტრაცია მოცემულ საქმეზე სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

იმის გამო, რომ რ----- ვ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, უზრუნველყოფის ეს ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

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. რ----- ვ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მდებარე 761 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ა----- ბ----- ის, ა----- გ-----ის და დ---- ბ-----ს თანასაკუთრებაში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 16 აგვისტოს № 882016206567-08 გადაწყვეტილება;

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დაევალოს, ა----- ბ-----ის, ა----- გ-----ის და დ---- ბ-----ს მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს, წარმოადგენს თუ არა მითითებულ უძრავი ქონება საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზას, სადავო რეგისტრაციით მოექცა თუ არა მესამე პირების საკუთრებაში ეს გზა ან მისი ნაწილი, დადებით შემთხვევაში, გაარკვიოს, რა ზომით და რა ფარგლებში მოექცა მათ საკუთრებაში ეს გზა, შეისწავლოს და გამოიკვლიოს 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, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

3. გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 21 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის აკრძალა საჯარო რეესტრში № 6--6--0--1-- საკადასტრო კოდით, ა---- -- ბ-----ის, ა----- გ-----ისა და დ---- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების (მათ შორის მიწის ნაკვეთის გაყოფისა და შეერთებიდან გამომდინარე), იჯარის, თხოვნის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (ყადაღა, აკრძალვა, იპოთეკა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის და სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობის (აღნაგობა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი) რეგისტრაცია დარჩეს ძალაში მოცემულ საქმეზე სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სასამართლო ხარჯების ანგარიშში სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდეს 100 (ასი) ლარი.

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

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი