



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

20.12.2018

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ლ-----

წარმომადგენელი - ა-----

მოპასუხე - ს-----

მოპასუხე - ბ-----

--

მესამე პირი - ნ-----

წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა
საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2018 წლის 11 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის
შესახებ.

- ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1--
ნაწილობრივ, კერძოდ 13-ე საკითხის ნაწილში, ამავე კომისიის 2012

წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1-- ნაწილობრივ, კერძოდ მე-8 საკითხის ნაწილში და 2012 წლის 16 ნოემბრის N9-- საკუთრების უფლების მოწმობა (დაზუსტებული მოთხოვნა, ტ.3. სფ.123)

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ლ-----მა 2015 წლის 22 იანვარს დაირეგისტრირა საკუთრებაში 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი კოდით 6-3-0-6--.

თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 201- წლის 21 ნოემბრის N 3----- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2015 წლის 22 იანვრის 8-----06 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითად მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

საჯარო რეესტრმა არ გამოსცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (შეჩერების ან შეწყვეტის ან უარის) და რეგისტრაციის გაუქმების შემდეგ მოახდინა ნ-----ს სახელზე მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება. გადაწყვეტილება 8----- 11.06.2018 წ. 6-3-0-0--რეგისტრაციის საფუძვლად ამონაწერში მითითებულია საკუთრების უფლების მოწმობა N 9-- 16.11.2012 წ.

მერიაში მოსარჩელეს განუმარტეს, რომ დოკუმენტაცია არქივშია ჩაბარებული, თუმცა ხაშურის არქივიდან მოსარჩელემ მიიღო უარი და შეიტანა განცხადებები საკრებულოში და აღიარების კომისიაში

2. მოპასუხე პირების პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა სარჩელი არ სცნო და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. მესამე პირის პოზიცია

ნ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ლ-----ს მიერ ნამდვილად მოხდა უძრავი ქონების ს/კ 6-3-0-6-- დარეგისტრირება.

თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს მიერ 201- წლის 21 ნოემბერს საქმეზე .N3ბ/1847-15 იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება .N8----- სასამართლოს ამავე გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლ----ნ 1 თვის

კადაში.

საჯარო რეესტრმა გააუქმა ლ-----ს საკუთრების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე ს/კ 6-3-0-6--. აღნიშნული დასტურდება 23.05.2018 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, სადაც ცალსახადაა მითითებული რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე. 1-05.2018 წელს ნ-----ს მიერ მიმართული იქნა საჯარო რეესტრისთვის განცხადებით NW----- საჯარო რეესტრის მიერ 23.05.2018 მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №-----03, რომლის მიხედვითაც დაკმაყოფილდა ნ-----ს განცხადება და "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. აღნიშნული ინდაქტი გახდა რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის გარემოებების კვლევის შედეგად დაადგინა, რომ ნ-----ს მოთხოვნა კანონიერი იყო და მოხდა მის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით 6-3-1-0--.

საკუთრების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია 16.11.2012 წლის საკუთრების უფლების მოწმობა №9-- აღნიშნული დოკუმენტი ნამდვილად არის უფლების დამდგენი დოკუმენტი რომლითაც უტყუარად დასტურდება ნ-----ს საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ-----ს 6-სექტორი დაბა ბ----- 3-, კვარტალი 0-, ნაკვეთი 2-, მისამართი ბ----- ს რაიონი, დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ წარმოადგენს ნ-----ს საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(ტ.1.იხ.სფ.99).

4.2. 2012 წლის 14 აგვისტოს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ნ-----ს წარმომადგენელმა და მიუთითა, რომ ნ-----ს ბ----- დ. ა----- ქ. N- აქვს მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით ფართი 847.0 კვმ., რომელიც რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში წლების მანძილზე. სარგებლობს 247.00კვმ ზედმეტი ფართით, რომელიც დასაკანონებელი აქვს და ითხოვს ზედმეტი ფართი 247.00კვმ. აღიარონ მის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ნ-----ს განცხადება(ტ.1.იხ.სფ.84)

4.3. ბ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1-- დადგენილია, რომ კომისიამ განიხილა ნ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს დაბა ბ----- ა----- ქუჩის მიმდებარედ 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის აღიარებას.

კომისიამ შეისწავლა წარდგენილი საბუთები, ასევე ადგილზე მოახდინა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, მიწის ნაკვეთი გამოყენებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ასევე საკარმიდამო ნაკვეთიც გატარებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, რომლის საფუძველზე კომისიამ გადაწყვიტა:

მოხდეს საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 247კვმ მიწის ნაკვეთზე და გადახდეს განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარების თანხა 1კვმ-ზე 7.2 ლარის ოდენობით, სულ 1-78.4 ლარი. თანხის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდგომ მოხდეს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ნ-----ზე დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 247 კვმ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ბ-----ს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1--(იხ.ტ.3.სფ. 59-62).

4.4. ბ-----ს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1---ით დადგენილია, გ----- (ქ. თ-----, ნ----- ფ----- ე-2 მკრ.1-----25) - განმცხადებლის მიერ კომისიაში დამატებით წარმოდგენილ იქნა თანხის გადახდის ქვითარი, რომლის საფუძველზე კომისიაზე დამსწრე ყველა წევრის თანხმობით გადაწყდა გაიცეს საკუთრების მოწმობა ნ-----ზე 247 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დაბა ბ-----, დ.ა----- ქუჩის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ბ-----ს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების

უფლების კომისიის 2012 წლის 18 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1--(იხ.ტ.3.სფ. 63-6-).

4.5. 2012 წლის 16 ნოემბერს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N9--, მოწმობის თანახმად, ბ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 247 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე დ.ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-საკუთრების უფლების მოწმობა(ტ.1. იხ. ს.ფ.40, 113).

4.6. ლ-----მა 2015 წლის 22 იანვარს დაირეგისტრირა საკუთრებაში 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი კოდით 6-.3-.0-.6--., უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა საარქივო ცნობა NAA20-----, დამოწმების თარიღი 05.01.2015, ბ-----ს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე N-/75-2008, დამოწმების თარიღი 22.04.2008, ქორწინების მოწმობა N4-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 იხ. ს.ფ.14,).

4.7. თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 201- წლის 21 ნოემბრის N 3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 იანვარს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ-----მა წარმომადგენლის ა-----ს მეშვეობით და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ს რაიონის დაბა ბ-----ს. გამცხადებელმა მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა შემდეგი დოკუმენტები: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.ვერსია, საარქივო ცნობა NAA20-----04 და NAA2-----03, ნოტარიულად დამოწმებული ქორწინების მოწმობის ასლი.

ბ-----ს რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-1 დადგენილებისა და მასზე თანდართული დაბა ბ-----ს მცხოვრები მოქალაქეების სიის თანახმად, რომლებსაც მიწის რეფორმის გატარებისას შეევესოთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში, სიითი N931 ლ-----ს ულ დაუკანონდა საკუთრებაში 0,15 ჰა მიწის ფართობი.

დაბა ბ-----ს საკრებულოს 2004 წლის საგადასახადო სიის

მიხედვით რ--- ხაჩატურიანს გადაეცა საკარმიდამო 100 კვ.მ., სახნავი - 9-- კვ.მ., სათიბი - 3-00 კვ.მ., მიწის ფართი. საგადასახადო სიაში სხვა რ----- ხ----- დაფიქსირებული არ ყოფილა.

ბ-----ს რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, განაცხადის რეგისტრაციის N16993/00, გაცემის თარიღი 25.09.00 გაცემული რ--- ხ-----ს სახელზე ეკუთვნის ლ-----ს, დაბადებულს 1--8 წლის 24 მაისს.

1979 წლის 6 სექტემბერს მოხდა ქორწინების რეგისტრაცია ლ----- და ამ----- შორის. დაქორწინების შემდეგ ლ----- --- მიენიჭა მეუღლის გვარი - ქ-----.

2015 წლის 22 იანვარს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და ლ-----ს სახელზე დარეგისტრირდა 250 კვ.მ.ფართობის მიწის ნაკვეთი მდებარე ბ-----ს რაიონის დაბა ბ-----ს/კვ-3-0-6--.

2012 წლის 16 ნოემბერს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N9--, მოწმობის თანახმად, ნ----- ---ს საკუთრებაში გადაეცა 247 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე დ.ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ.

2015 წლის 6 მაისს ნ-----მა განცხადებით მიმართა ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრებად აღიარებულ, მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე დ.ბ----- ა----- ქუჩის მიმდებარედ. განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტებს წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თვითმმართველობის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. 2015 წლის 13 მაისს შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება განცხადებაზე თანდართულ ნახაზსა და ლ--- ქ----- ---ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ზედდების გამო. გამცხადებელს მიეთითა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შესახებ. 2015 წლის 15 ივნისს შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან არ იქნა აღმოფხვრილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი.

სააპელაციო წესით საქმის განხილვის დროს სასამართლო

დავალების საფუძველზე მოწინააღმდეგე მხარის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ წარმოდგენილი იქნა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2015 წლის 05 იანვრის AA20-----04 საარქივო ცნობა, რომლის თანახმად, ხაშურის არქივში დაცული ბ-----ს რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N1-1 დადგენილებისა და მასზე თანდართული დაბა ბ----- მცხოვრები მოქალაქეების სიის თანახმად,

რომლებსაც მიწის რეფორმის გატარებისას შეეცნოთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში, სიითი N931 ლ-----, სულ დაუკანონდა საკუთრებაში 0.15 ჰა მიწის ფართობი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა 2009 წლის 18 მარტს განცხადებით მიმართა სამცხე-ჯავახეთის საოლქო პროკურატურას და მოითხოვა დაბა ბ-----ს საკრებულოს საგადასახადო სიები.

სამცხე-ჯავახეთის საოლქო პროკურატურის 2009 წლის 03 აპრილის N01/23/7587

განცხადებაზე დანართის სახით წარდგენილ იქნა დაბა ბ-----ს საკრებულოს

საგადასახადო სიები, კერძოდ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში 893 რიგით

ნომრად მითითებულია ხ----- რ-----.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2015 წლის 05 იანვრის

AA2-----03 საარქივო ცნობაში აღნიშნულია, რომ ბ-----ს რაიონის დაბა ბ-----ს 1992-1999 წლების საკომლო წიგნები ხაშურის არქივში დაცვაზე არ შემოსულა, რის გამოც არ აქვთ შესაძლებლობა დაუდასტურონ აღნიშნული დოკუმენტებიდან ლ-----ს კომლის შემადგენლობა.

2012 წლის 14 აგვისტოს ნ-----ს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ბ----- დ. ა----- ქუჩაზე მდებარე 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განმცხადებლის განმარტებით, აქვს მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი ფართი 847 კვ.მ, რომელზეც 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში, ხოლო დარჩენილი 247 კვ.მ წლების მანძილზე სარგებლობს.

საქმეში წარმოდგენილია 2012 წლის 16 ნოემბრის საგადახდო დავალება და სალაროს

შემოსავლის ორდერი, რომელზეც ნაცვ. დგინდება, რომ ს.ს. „თიბისი ბანკის“ სამცხე-ჯავახეთის რეგ.ფილიალში (ბანკის კოდი T-----) ნ-----ს სახელზე ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო ანგარიშზე გადანდობილია 1-78.4 ლარი, დანიშნულება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 201- წლის 03 ოქტომბრის

AA201-036320-03 საარქივო ცნობის თანახმად, ხაშურის რაიონულ არქივში დაცული

ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2012 წლის 16 ნოემბერს გაცემულია საკუთრების მოწმობა N9--, რომლის თანახმად მესაკუთრე ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ფართობით: 247 კვ.მ, რომელიც მდებარეობს დაბა ბ-----, ა----- ქუჩის მიმდებარედ.

ს/ს „ბორჯომმინწყლების“ 2012 წლის 1- ივლისის N113/12 წერილით ნ-----ს ეცნობა, რომ მისი ნაკვეთი 247.0 კვ.მ მდებარე ბ-----ს რაიონი ბ----- დ-----ს ქუჩის მიმდებარედ, კურორტების ბ-----ს „სანიტარული დაცვის ზონის პროექტით მიეკუთვნება სამეთვალყურეო დაცვის რეჟიმის მქონე სანიტარულ ზონას. კურორტ ბ-----ს სანიტარული დაცვის ზონების პროექტი ითვალისწინებს ამკრძალავ ღონისძიებებს მქონე სანიტარულ ზონაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 19 ივლისის N112337 წერილით მიწის ნაკვეთი 247 კვ.მ მდებარე: ბ-----, დაბა ბ-----, დავით ა-----ს ქუჩის მიმდებარედ საჯარო რეესტრში (ბ-----ს სარეგისტრაციო ზონის ფარგლებში) 2008 წლ---ნ არსებულ მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებული არ არის. რაც შეეხება 2008 წლამდე არსებულ მონაცემთა ბაზას, მასში არსებული ნახაზების მიხედვით შეუძლებელია მისი დადგენა რეგისტრირებულია თუ არა საჯარო რეესტრში ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება ან ფარავს თუ არა ვისამე საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 3- აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, ბ-----, დაბა ბ-----, დავით ა-----ს მიმდებარედ (ს/კ 6-3-0-2--) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული ფართობი 6-- კვ.მ რეგისტრირებულია ნ-----ს საკუთრების უფლება, უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი ქონების ნასყიდობის

ხელშეკრულება N1-1-- დამოწმების თარიღი: 25/01/200-).

ამავე გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებით დადგენილია, რომ საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 2012 წლის 14 აგვისტოს ნ-----ს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ბ----- დ. ა----- ქუჩაზე მდებარე 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

პალატა განმარტავს, რომ ვინაიდან ნ-----ს განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარა მისი საკუთრების უფლება და 2012 წლის 16 ნოემბერს გასცა N9-- საკუთრების მოწმობა. აღნიშნული ასევე დადასტურებულია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 201- წლის 03 ოქტომბრის AA201-036320-03 საარქივო ცნობით, რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს, აღნიშნული თანხის გადახდა დასტურება საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 16 ნოემბრის სალაროს შემოსავლის ორდერით.

მართალია, ნ-----ს სარგებლობაში გააჩნდა 847 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, თუმცა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 3- აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, ნ-- კვ.მ მას უკვე დარეგისტრირებული აქვს, ხოლო დარჩენილი 247 კვ.მ წარმომადგენს სწორედ იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ბ-----ს საკრებულოს კომისიამ აღიარა მისი საკუთრების უფლება და რომელიც შედიოდა მის სარგებლობაში არსებულ 847 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მას შემდეგ რაც ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ნ-----ს სახელზე გაიცა საკუთრების მოწმობა N9--, ნ-----ს წარმომადგენელმა 2015 წლის 6 მაისს განცხადებით მიმართა ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოთხოვა საკუთრებად აღიარებულ, მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე დ.ბ----- ა----- ქუჩის მიმდებარედ. განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტებს წარმომადგენდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი

დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თვითმმართველობის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. 2015 წლის 13 მაისს შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება განცხადებაზე თანდართულ ნახაზსა და ლ-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან, ზედდების გამო. გამცხადებელს მიეთითა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შესახებ. 2015 წლის 15 ივნისს შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან არ იქნა აღმოფხვრილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი.

ასევე, მხედველობაში უნდა მიიღოს ის გარემოება, რომ ლ----- გამოეყო

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) ნაკვეთი, ხოლო სარეგისტრაციო სამსახურმა ლ-----ს დაურეგისტრირა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. რაც შეეხება ნ-----ს სახელზე

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 3- აგვისტოს ამონაწერში და ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 16 ნოემბერს გაცემულ N9-- საკუთრების მოწმობაში, ნაკვეთის დანიშნულებაში მითითებულია არასასოფლო-სამეურნეო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 201- წლის 21 ნოემბრის N 3----- გადაწყვეტილება(ტ.1. იხ. ს.ფ1--34,).

4.8. თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 201- წლის 21 ნოემბრის N 3----- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება N8-----06, რომელიც მიღებულია 2015 წლის 8 იანვრის განაცხადთან დაკავშირებით და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლ----ნ 1 თვის ვადაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 201- წლის 21 ნოემბრის N 3----- გადაწყვეტილება(ტ.1. იხ. ს.ფ1--34,).

4.9. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, 250კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 6-3-0-6-- მისამართი ბ-----ს რაიონი დაბა ბ----- გაუქმებულია. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება N3-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. იხ. ს.ფ15-16,)

4.10. 2018 წლის 1- მაისს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ნ-----ს (3/ნ 1-----) სარეგისტრაციო განცხადება N8----- განცხადებით მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბ----- დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ-ზე. განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდართული იყო საკუთრების უფლების მოწმობა N9-- ასლის სახით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ნ-----ს განცხადება (ტ.1.იხ. ს.ფ.80-81).
- საკუთრების უფლების მოწმობა(ტ.1. ს.ფ.109)

4.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 23 მაისის N----- წერილით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან -აღნიშნული მიმართვის მიხედვით დაბა ბ----- დ.ა----- ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია საკუთრების უფლების მოწმობა, რომელიც საჯარო რეესტრს წარედგინა ასლის სახით, საჯარო რეესტრი სთხოვს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას დაუდასტუროს აღნიშნული დოკუმენტის ნამდვილობა, გადაუგზავნონ დოკუმენტის დედანი, ასევე თანდართული აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას(ტ.1.იხ. ს.ფ. 128).

4.12. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2018 წლის 26 მაისის N0-/4--- წერილით მარეგისტრირებელ ორგანოს აცნობა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა N9-- და მასთან დაკავშირებული ყველა წარმოების მასალა

გადაზავნილი იქნა ეროვნული არქივის ხაშურის არქივში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (ტ.1.იხ. ს.ფ. 1--).

4.13. 2018 წლის 01 ივნისს ნ-----ს მიერ დამატებით იქნა წარმოდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობა N9---ის და მასზე თანადრთული დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ნოტარიულდ დამოწმებული ასლები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 11 ივნისის N8-----, გადაწყვეტილება (ტ.1.იხ. ს.ფ. 13-).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სას. სხ.ოქ. Cd. დისკი)

4.14. ს-----ს 2018 წლის 11 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 1- მაისს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ნ-----ს (3/ნ 1-----) სარეგისტრაციო განცხადება N8----- განცხადებით მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბ----- დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ-ზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ-----ს 6-სექტორი დაბა ბ----- 3-, კვარტალი 1-, ნაკვეთი 0--, მისამართი ბ-----ს რაიონი, დაბა ბ----- დ----- ქუჩის დარეგისტრირდა ნ-----ს საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 11 ივნისის N8-----, გადაწყვეტილება (ტ.1.იხ. ს.ფ. 13-).

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(ტ.1.იხ. ს.ფ. 131-132).

4.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ლ-----ს წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება N 8----- 03 რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ.

ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 18 მაისს ნ-----ს (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენელმა მ----- (პირადი ნომერი 5-----) №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით

მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: 6-3-0-6--) ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციოდ წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა, პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი და თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება (საქმე №1-----; №3-----).

2018 წლის 23 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებული პირის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: 6-3-0-6--) ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----03 (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის №8-----06 გადაწყვეტილებით, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე 250 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 6-3-0-6--) დარეგისტრირდა ლ-----ს სახელზე(საფუძველი: 1.სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის №AA20----- (05.01.2015) საარქივო ცნობა; 2.ქორწინების

მოწმობა №4-----; 3.ბ-----ს რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/75-2008).

2018 წლის 18 მაისს ნ-----ს (პირადი ნომერი 5-----) №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 6-3-0-6--) ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, რაც დაკმაყოფილდა რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (23.05.2018) გადაწყვეტილებით.

№422940/1- (24.07.2018) ადმინისტრაციულ საჩივარში დაინტერესებული პირი უთითებს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სრულად არ აღასრულა სასამართლოს გადაწყვეტილება, კერძოდ, მხოლოდ გააუქმა რეგისტრაციის შესახებ №8-----06 გადაწყვეტილება და საკითხზე არ უმსჯელია თავიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართული თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე №1----- ; №3-----) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის თანახმად, ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----06 (22.01.2015) გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ, სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლ----ნ ერთი თვის ვადაში. სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულდა ნაწილობრივ, კერძოდ, გაუქმდა მხოლოდ უძრავი ნივთის(საკადასტრო კოდი: 6-3-0-6--) რეგისტრაცია, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს საქმესთან დაკავშირებით არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები არ გამოუკვლევიდა და ახალი გადაწყვეტილება არ მიუღია.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----036 (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და

არ უნდა გაუქმდეს, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად ასევე უნდა მიიღოს პირობითი განცხადება, რომლითაც ხელახლა იმსჯელებს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით.

ამავე გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ს (პირადი ნომერი 110010-66-8) წარმომადგენლის ა-----ს (პირადი ნომერი 0-----) 2018 წლის 24 ივლისის N422940/1- ადმინისტრაციული საჩივარი.

დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე N 1-----; N3-----) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება(ტ.ი.იხ. ს.ფ. 131-134).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, „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 კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული - ს-----

-----ს 2018 წლის 11 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1--ნაწილობრივ, კერძოდ 13 საკითხის ნაწილში-გადაწყვეტილება ნ-----ს მიმართ, ამავე კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1-- ნაწილობრივ, კერძოდ მე-8 საკითხის ნაწილში-გადაწყვეტილება ნ-----ს მიმართ და 2012 წლის 16 ნოემბრის N9-- საკუთრების უფლების მოწმობა წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის

ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდანათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად საკუთრების უფლების აღიარება – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა;

ამავე კანონის მეოთხე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ამავე კანონის მუხლი 5¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ-----ს ნ-სექტორი დაბა ბ----- 3-, კვარტალი 0-, ნაკვეთი 2--, მისამართი ბ-----ს რაიონი, დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ წარმოადგენს ნ-----ს საკუთრებას.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 14 აგვისტოს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ნ-----ს წარმომადგენელმა და მიუთითა, რომ ნ-----ს ბ----- დ. ა----- ქ. N- აქვს მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით ფართი 847.0 კვმ., რომელიც რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში წლების მანძილზე. სარგებლობს 247.00კვმ ზედმეტი ფართით, რომელიც დასაკანონებელი აქვს და ითხოვს ზედმეტი ფართი 247.00კვმ. აღიარონ მის საკუთრებაში და წარდგენილი იქნა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საბუთები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ

აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

დადგენილია, რომ ბ-----ს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1-- დადგენილია, რომ კომისიამ განიხილა ნ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს დაბა ბ----- ა----- ქუჩის მიმდებარედ 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის აღიარებას.

კომისიამ შეისწავლა წარდგენილი საბუთები, ასევე ადგილზე მოახდინა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, მიწის ნაკვეთი გამოყენებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ასევე საკარმიდამო ნაკვეთიც გატარებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, რომლის საფუძველზე

კომისიამ
გადაწყვიტა:

მოხდეს საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 247კვმ მიწის ნაკვეთზე და გადახდეს განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარების თანხა 1კვმ-ზე 7.2 ლარის ოდენობით, სულ 1-78.4 ლარი. თანხის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდგომ მოხდეს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ნ-----ზე დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 247 კვმ მიწის ნაკვეთზე.

ბ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1-- დადგენილია, გ----- (ქ. თ-----, ნუცუბიძი ფ----- ე-2 მკრ.1-----25) - განმცხადებლის მიერ კომისიაში დამატებით წარმოდგენილ იქნა თანხის გადახდის ქვითარი, რომლის საფუძველზე კომისიაზე დამსწრე ყველა წევრის თანხმობით გადაწყდა გაიცეს საკუთრების მოწმობა ნ-----ზე 247 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დაბა ბ-----, დ.ა----- - ქუჩის მიმდებარედ.

2012 წლის 16 ნოემბერს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა

საკუთრების უფლების მოწმობა N9--, მოწმობის თანახმად, ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 247 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე დ.ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ს მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, რის გამოც ბ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიამ კანონის მოთხოვნათა დაცვით მიიღო გადაწყვეტილება ნ-----ზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 247კვმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N9--, რაც დასტურდება ასევე თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 201- წლის 21 ნოემბრის N 3----- გადაწყვეტილებით, რომლითაც დადგენილია, რომ „პალატა განმარტავს, რომ ვინაიდან ნ-----ს განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნებს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარა მისი საკუთრების უფლება და 2012 წლის 16 ნოემბერს გასცა N9-- საკუთრების მოწმობა. აღნიშნული ასევე დადასტურებულია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 201- წლის 03 ოქტომბრის AA201-036320-03 საარქივო ცნობით, რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს, აღნიშნული თანხის გადახდა დასტურება საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 16 ნოემბრის სალაროს შემოსავლის ორდერით".

რაც შეეხება ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ნ-----ზე საკუთრების უფლების მოწმობა N9-- გაცემულია 2012 წლის 16 ნოემბერს, ხოლო ბ-----ს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1-- დადგენილია, გ----- (ქ. თ-----, ნუფუბიძე ფ-----. ე-2 მკრ.1-----25) - განმცხადებლის მიერ კომისიაში დამატებით წარმოდგენილ იქნა თანხის გადახდის ქვითარი, რომლის საფუძველზე კომისიაზე დამსწრე ყველა წევრის თანხმობით გადაწყდა გაიცეს საკუთრების მოწმობა ნ-----ზე 247 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დაბა ბ-----, დ.ა----- ქუჩის მიმდებარედ, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული გარემოება, რომ კომისიამ 2012 წლის 19 ნოემბერს მიიღო გადაწყვეტილება ნ-----ზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემაზე, ხოლო საკუთრების

უფლების მოწმობა 2012 წლის 16 ნოემბრითა დათარიღებული აღნიშნული ვერ განდება ნ-----ზე საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან ნ-----ს უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1---ით/გადაწყვეტილებით, რომლითაც დადგენილია, რომ კომისიამ განიხილა ნ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს დაბა ბ----- ა----- ქუჩის მიმდებარედ 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის აღიარებას.

კომისიამ შეისწავლა წარდგენილი საბუთები, ასევე ადგილზე მოახდინა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, მიწის ნაკვეთი გამოყენებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ასევე საკარმიდამო ნაკვეთიც გატარებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, რომლის საფუძველზე კომისიამ გადაწყვიტა:

მოხდეს საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 247კვმ მიწის ნაკვეთზე და გადახდეს განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარების თანხა 1კვმ-ზე 7.2 ლარის ოდენობით, სულ 1-78.4 ლარი. თანხის გადახდის ქვითრის წარმოადგენის შემდგომ მოხდეს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ნ-----ზე დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 247 კვმ მიწის ნაკვეთზე და მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თანხა ნ-----ს მიერ გადახდილია. ამასთან საქართველოს ადმინისტრაციულ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც სასამართლოს აზრით, ბ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა არ არის.

7.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N3---- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ლ-----ს წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება N 8-----03 რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ.

ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 18 მაისს ნ-----ს (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენელმა მ----- (პირადი ნომერი 5-----) №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: 6-.3-.0-.6--) ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციოდ წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა, პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი და თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება (საქმე №1-----; №3-----).

2018 წლის 23 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებული პირის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: 6-.3-.0-.6--) ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----03 (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის №8-----06 გადაწყვეტილებით, ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე 250 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 6-.3-.0-.6--) დარეგისტრირდა ლ-----ს სახელზე(საფუძველი: 1.სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის №AA20----- (05.01.2015) საარქივო ცნობა; 2.ქორწინების მოწმობა №4-----; 3.ბ-----ს რაიონული

სასამართლოს 2008 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/75-2008).

2018 წლის 18 მაისს ნ-----ს (პირადი ნომერი 5-----) №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 6-.3-.0-.6--) ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, რაც დაკმაყოფილდა რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (23.05.2018) გადაწყვეტილებით.

№422940/1- (24.07.2018) ადმინისტრაციულ საჩივარში დაინტერესებული პირი უთითებს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სრულად არ აღასრულა სასამართლოს გადაწყვეტილება, კერძოდ, მხოლოდ გააუქმა რეგისტრაციის შესახებ №8-----06 გადაწყვეტილება და საკითხზე არ უმსჯელია თავიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართული თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე №1-----; №3-----) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის თანახმად, ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----06 (22.01.2015) გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ, სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლას ერთი თვის ვადაში. სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულდა ნაწილობრივ, კერძოდ, გაუქმდა მხოლოდ უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 6-.3-.0-.6--) რეგისტრაცია, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს საქმესთან დაკავშირებით არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები არ გამოუკვლევია და ახალი გადაწყვეტილება არ მიუღია.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----036 (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და არ უნდა გაუქმდეს, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად ასევე უნდა მიიღოს პირობითი განცხადება, რომლითაც ხელახლა იმსჯელებს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით.

ამავე გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ს (პირადი ნომერი

110010-66-8) წარმომადგენლის ა-----ს (პირადი ნომერი 0-----) 2018 წლის 24 ივლისის N422940/1- ადმინისტრაციული საჩივარი:

დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 201- წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე N 1-----; N3-----) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 13-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“**13-ე მუხლის** 4-ე ნაწილის თანახმად თუ სააგენტოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ რომელიმე საკითხზე განცხადებების წარდგენა და შესაბამისი მომსახურება წარმოებს ელექტრონული პროგრამის საშუალებით, ხოლო მარეგისტრირებელ ორგანოში განცხადება წარმოდგენილია ფოსტის ან კანცელარიის მეშვეობით, ან არსებობს მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის კანონმდებლობით, ზემდგომი ორგანოს ან სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტით დაკისრებული ვალდებულება – მიიღოს გადაწყვეტილება, უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შესაბამის ელექტრონულ პროგრამაში დაარეგისტრიროს პირობითი განცხადება.

ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად პირობითი განცხადებაში სრულად უნდა აისახოს კანონმდებლობით განცხადებისთვის დადგენილი აუცილებელი ინფორმაცია.

მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----036 (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და არ უნდა გაუქმდეს, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად ასევე უნდა მიიღოს პირობითი განცხადება, რომლითაც ხელახლა იმსჯელებს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით.

შესაბამისად ლ---- ქ-----ის მიმართებაში დაავალა სტრუქტურულ ერთეულს სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად მიიღოს პირობითი

განცხადება, რომლითაც ხელახლა იმსჯელებს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მუხლი 28¹-ე მუხლის თანახმად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, ამიტომ სასამართლო განმარტავს, რომ ვერ იმსჯელებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და შეფასებას ვერ მიცემს მას, მათ შორის იმ ნაწილშიც, რომ დაავალა სტრუქტურულ ერთეულს ლ-----ს მიმართებაში პირობით განცხადების მიღება და სარეგისტრაციო წარმოების დაწყება, მაშინ როდესაც ლ-----ს განცხადება რეგისტრაციასთან დაკავშირებით წარდგენილი ქონდა 2015 წელს, რომლის საფუძველზეც მიღებული რეგისტრაცია გაუქმა სასამართლომ გადაწყვეტილებით და დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად ახალი გადაწყვეტილების მიღება, ასევე ვერ იმსჯელებს იმ ნაწილშიც, რომ როდესაც სადავო უძრავი ქონება უკვე რეგისტრირებულიყო ნ-----ს სახელზე, სარეგისტრაციო წარმოება გააგრძელა ლ-----ს მიმართ იმავე უძრავ ქონებაზე, რადგან აღნიშნული გადაწყვეტილება მხარეთა მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი.

7.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

ამავე კანონის მეორე მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად 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.

ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ამავე მუხლის „ო“ პუნქტის თანახმად მართლზომიერი მფლობელი – დაინტერესებული პირი, რომლის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ან ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის მიუხედავად სარეგისტრაციო დოკუმენტის გამოცემა, მიღება ან შედგენა უშუალოდ არის განსაზღვრული საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე პირი, რომელიც არის ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის საგნის მესაკუთრის უფლებამონაცვლე.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის მერვე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის

შემთხვევაში მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 1- მაისს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ნ-----ს (პ/ნ 1-----) სარეგისტრაციო განცხადება N8----- განცხადებით მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბ----- დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ-ზე. განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდართული იყო საკუთრების უფლების მოწმობა N9-- ასლის სახით.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 მაისის N----- წერილით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან -აღნიშნული მიმართვის მიხედვით დაბა ბ----- - დ.ა----- ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია საკუთრების უფლების მოწმობა, რომელიც საჯარო რეესტრს წარედგინა ასლის სახით, საჯარო რეესტრი სთხოვს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას დაუდასტუროს აღნიშნული დოკუმენტის ნამდვილობა, გადაუგზავნონ დოკუმენტის დედანი, ასევე თანდართული აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია.

- ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2018 წლის 26 მაისის N0-/4--- წერილით მარეგისტრირებელ ორგანოს აცნობა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა N9-- და მასთან დაკავშირებული ყველა წარმოების მასალა გადაგზავნილი იქნა ეროვნული არქივის ხაზურის არქივში.

2018 წლის 01 ივნისს ნ-----ს მიერ დამატებით იქნა წარმოდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობა N9---ის და მასზე თანდართული დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ნოტარიულდ დამოწმებული ასლები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის" 18-ე მუხლის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

- ს-----
-----ს 2018 წლის 11 ივნისის N8-----
-- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 1- მაისს მარეგისტრირებელ

ორგანოში წარდგენილი იქნა ნ-----ს (პ/ნ 1-----) სარეგისტრაციო განცხადება N8----- განცხადებით მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბ----- -- დაბა ბ----- დ----- ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ-ზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და 247 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ-----ს ნ-სექტორი დაბა ბ----- 3-, კვარტალი 1-, ნაკვეთი 0--, მისამართი ბ-----ს რაიონი, დაბა ბ----- დ----- ქუჩის დარეგისტრირდა ნ-----ს საკუთრებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულ----ნ გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N1--ნაწილობრივ, კერძოდ 13 საკითხის ნაწილში-გადაწყვეტილება ნ-----ს მიმართ, ამავე კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N1-- ნაწილობრივ, კერძოდ მე-8 საკითხის ნაწილში-გადაწყვეტილება ნ-----ს მიმართ და 2012 წლის 16 ნოემბრის N9--საკუთრების უფლების მოწმობა და ს-----

---ს 2018 წლის 11 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის

შესახებ, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც ლ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ ლ-----ს მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თ-----, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მეზღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:

გია ბურაია