

საქმე № 140310018002495672

საქმე №3/145-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 იანვარი, 2019 წელი

ქ.

გორი
შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნინო გერგაული
სხდომის მდივანი - ნინო არაბული

მოსარჩელე: ო----- მ-----ი

წარმომადგენელი: ე----- პ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

წარმომადგენელი: მ----- თ-----ა, თ----- ი-----ი

მესამე პირი: ს----- მ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიწის
(უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის №66/21/04/042 2006 წლის 2 ნოემბრის
№6562 რეგისტრაცია;
- 1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის
1 მაისის №882012172790-03 გადაწყვეტილება, ს----- მ-----ის სახელზე
საკუთრების უფლების (ს/კ 6-6-0-0--) თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის
ნაწილში;

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა უძრავი ქონების დარეგისტრირება. წარადგინა 2006 წლის 13 ოქტომბრის საინფორმაციო ცნობა N3--, სადაც ბ-----ის თემის საკრებულო განმარტავდა, რომ მისი კომლი განეკუთვნებოდა მიწათმოსარგებლეთა პირველ კატეგორიას, ფლობდა 94 ჰა მიწის ფართობს ორ 18.28 და 0,75 ჰა ნაკვეთად. ცხოვრობდა ს.ო-----ში. 2006 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმის N9 მიხედვით მას მიენიჭა უფლება დაეკანონებინა ბინა მოცემულ საზღვრებში. 2006 წლის 13 ოქტომბრის ცნობით N357, მის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობებს ეთანხმებოდა ნაწილობრივ, N6-.0-.3---- რეგისტრაციის ნაწილში, ხოლო N6-.0-.3----- არ ეთანხმებოდა. 2006 წლის 13 ოქტომბრის ცნობით N358, ცხოვრობდა სოფელ ო-----ში და მისი ოჯახი შედგებოდა მისი და მისი ძმის ს--- მ-----ისაგან. მისთვის ცნობილია, რომ დოკუმენტებმა რეგისტრაცია არ გაიარა. მისმა შვილმა - ნ--- მ-----მა როგორც მისმა წარმომადგენელმა 2018 წლის მაისში დაიწყო ს.ო-----ში სახლის შეკეთება და 2018 წლის 31 მაისს დაბარებული იქნა ხ-----ის პოლიციის განყოფილებაში, სადაც მას ედავებოდა ს----- მ-----ი, როგორც თანამესაკუთრე. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მისთვის მაშინ გახდა ცნობილი ამ გარემოების შესახებ. 2018 წლის ივნისში მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გამოითხოვა საკუთრების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია და გამოარკვია, რომ 2006 წელს ცნობების საფუძველზე დარეგისტრირდა თანასაკუთრება და 2012 წლის 1 მაისს დაზუსტდა ფართობი. ამის შემდეგ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისს და მოითხოვა რეგისტრაციის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა. N248600 გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ უნდა მიემართა სასამართლოსათვის. სასამართლოსაგან ითხოვს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, რადგან თანახმად ბ-----ის თემის საკრებულოს საარქივო ცნობის NAA2017042020-0- ს.ო-----ი 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ო----- მ-----ი. კომლის პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,07 ჰა მიწის ფართობი, საცხოვრებელი სახლი წერია, ცხოვრობს N179-ში. ბ-----ის თემის საკრებულოს 1993-1998 წლების მიწის განაწილების სიებში მასზე ირიცხება მიწის ფართობი 1828 კვ. მ ნაკვეთი N042 კვარტალი 04 და 1744 კვ. მ ნაკვეთი N043 კვარტალი 04. მის კომლში ძმა ს----- მ-----ი ჩაწერილი არ არის და უფლების დამდგენ დოკუმენტად არ შეიძლება განიხილებოდეს ცნობა N358. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ ო----- მ-----მა საჯარო რეესტრში წარადგინა მხოლოდ განცხადება და საკადასტრო ნახაზი და ითხოვა რეგისტრაცია. დანარჩენის დოკუმენტაციის თაობაზე ინფორმაცია არ აქვს. ინდივიდუალური საწარმო „ნ-----ას“ პასპორტი და შიდა აზომვითი ნახაზი არ არის მისი დაკვეთით შესრულებული. მოსარჩელემ თანამესაკუთრედ ს----- მ-----ის შესახებ შეიტყო 2018 წელს, როდესაც პოლიციის განყოფილებაში დაიბარეს სახურავის შეკეთებისათვის.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა არც ერთ სასარჩელო მოთხოვნას და მიუთითა, რომ საჯარო რესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომელთა ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

საჯარო რეესტრში არსებული მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით (უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო №6-/2-/0-/0--), გორში, ბ-----ში მდებარე 1828 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესახებ განხორციელებულია შემდეგი ჩანაწერები: 1. განაცხადის რეგისტრაციის №66/0- 3---, თარიღი: 8/26/200-, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის საგადასახადო სია №042, მესაკუთრე: „მ-----ი ო-----ი ი---- ძე“, 2. განაცხადის რეგისტრაციის №6562/2006, თარიღი: 02.11.2006, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები: ცნობები საკრებულოდან №3-- (13.10.2006), №357 (13.10.2006), №358 (13.10.2006), ბ-----ის თემის საკრებულოს კრების ოქმი №9 (0-.10.2006), თანამესაკუთრე: „ს----- მ-----ი“.

აღნიშნულ უძრავ ნივთზე, გორის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №882012172790-03 (01.05.2012) გადაწყვეტილებით, დასრულდა ო----- მ-----ის №882012172790 (25.04.2012) სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოება ფართობის დაზუსტებასთან დაკავშირებით და 01.05.2012 წელს მომზადდა №882012172790 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, ბ-----ის თემის საკრებულოს №3-- (13.10.2006), №357 (13.10.2006), №358 (13.10.2006) ცნობებისა და №9 (03.10.2006) კრების ოქმის საფუძველზე, გორის რაიონის სოფელ ო-----ში მდებარე 1828 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი 6-.6-.0-.0--, წინა ნომერი 6-.2-.0-.0--ა) და მასზე განლაგებულ საცხოვრებელ სახლზე რეგისტრირებულია ო-----ი მ-----ისა და ს----- მ-----ის საკუთრების უფლებები.

წარმომადგენლის პოზიციით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის კანონიერი და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა

შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე 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.

სადავო რეგისტრაციის დროს მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

სადავო რეგისტრაციის დროს მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლიდან გამომდინარე, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სისტემური რეგისტრაციით განხორციელებული რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი №6562/2006 სააღრიცხვო ბარათი სრულიად შეესაბამება იმ დროს მოქმედ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულებას „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ.“

ზემოაღნიშნული ბრძანებულების მე-4 მუხლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა. გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ.

აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო-სამეურნეო მიწის

საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე (ამავე ბრძანებულების მე-5 მუხლი).

რეგისტრაციისას მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სახელმწიფო რეგისტრაციას, ამ კანონის მე-3 მუხლით დადგენილი წესით ახორციელებდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის პირველი მუხლისა და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, სააღრიცხვო ბარათი განმარტებულია, როგორც თითოეულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელზეც მოცემული ჩანაწერები წარმოადგენს ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითად იურიდიულ საფუძველს. სააღრიცხვო ბარათი, სხვა განყოფილებებთან ერთად, მოიცავს მესაკუთრის განყოფილებას, რომელშიც მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი, ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამავე კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას ახორციელებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და გააჩნდა საკუთარი ბეჭედი.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლი ადგენდა, რომ ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი. სააღრიცხვო ბარათი შედგება ოთხი ძირითადი ნაწილისაგან: ა) საკუთრების განყოფილება – შეიცავს საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ქონების მოკლე აღწერილობას, მასთან დაკავშირებულ უფლებებთან და პირობებთან ერთად, ასევე სარეგისტრაციო კადასტრული (ინდექსირებული) რუკის მონაცემებსაც; ბ) მესაკუთრის

განყოფილება – მასში მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი; ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ; გ) ვალდებულებების განყოფილება – შეიცავს ყველა სახის ვალდებულებებს, სერვიტუტს, შეზღუდვებს, რომლითაც დატვირთულია მიწა და სხვა უძრავი ქონება; დ) იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება – შეიცავს ყოველგვარ ჩანაწერს იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) შესახებ. ნებისმიერ ახალ სააღრიცხვო ბარათს ადგენს ზონის რეგისტრატორი. რეგისტრატორი უფლებამოსილია გააუქმოს სააღრიცხვო ბარათში არსებული ნებისმიერი ჩანაწერი და გახსნას ახალი სააღრიცხვო ბარათი, თუ ძველმა ჩანაწერმა დაკარგა ძალა ან მასში ასახული მონაცემები ბათილი აღმოჩნდა. სააღრიცხვო ბარათის ფორმას ამტკიცებს მთავარი რეგისტრატორი. რეგისტრაციის შემდეგ ყოველი მომდევნო შეთანხმება, რომელიც შეეხება ამ ქონების მიმართ წარმოშობილ უფლებებს, რეგისტრირებული უნდა იქნეს ამ კანონის შესაბამისად. მესაკუთრეს და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების მხარეებს (ოჯახის წევრთა თანასაკუთრების შემთხვევაში კი – ოჯახის უფროსს) ეცნობება მიწასთან და სხვა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით რეესტრში ყოველი აღნიშვნის შესახებ.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების მიხედვით ირკვევა, რომ გორის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ო-----ში მდებარე 1828 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე დატანილ შენობა-ნაგებობაზე (საკადასტრო კოდი 6-.2-.0-.0--ა) 2003 წლის 26 აგვისტოს დარეგისტრირდა ო----- მ-----ი, ხოლო 2006 წლის 02 ნოემბერს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე შესაბამისი უფლების დამდგენი დოკუმენტების (ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ცნობები) საფუძველზე დარეგისტრირდა ო----- მ-----ისა და ს----- მ-----ის თანასაკუთრების უფლება. 2012 წელს განხორციელდა სისტემური რეგისტრაციის შედეგად წარმოშობილი თანასაკუთრების უფლების კადასტრული დაზუსტება, ანუ დაზუსტდა სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები და დაზუსტებული მონაცემებით აღირიცხა ო----- მ-----ისა და ს----- მ-----ის თანასაკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ ნივთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი - 6-.6-.0-.0--. შესაბამისად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დგინდება, რომ სადავო რეგისტრაციები განხორციელებულია შესაბამისი უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სადავო დოკუმენტები მოსარჩელემ თავადვე წარადგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და ითხოვა ჯერ რეგისტრაცია და შემდეგ ცვლილების შეტანა და იმ პერიოდისათვის საწინააღმდეგო არაფერი ჰქონდა. მანვე გააკეთებინა ინდივიდუალური საწარმო „ნ-----ას“ პასპორტი და შიდა აზომვითი ნახაზი 2006 წლის 28 სექტემბერს, სადაც თანამესაკუთრედ არის მ-----ი ს-----ი. უფლების დამდგენ დოკუმენტად აღნიშნულია ბ-----ის თემის საკრებულოს

კრების 2006 წლის 3 ოქტომბრის ოქმი N9.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით (უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო №6-/2-/0-/0--), გორში, ბ-----ში მდებარე 1828 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ასევე მითითებულია საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია), განხორციელებულია შემდეგი ჩანაწერები: 1. განაცხადის რეგისტრაციის №66/03 3----, თარიღი: 8/26/2003, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის საგადასახადო სია №042, მესაკუთრე: „მ-----ი ო-----ი ი----- ძე“, 2. განაცხადის რეგისტრაციის №6562/2006, თარიღი: 02.11.2006, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები: ცნობები საკრებულოდან №3-- (13.10.2006), №357 (13.10.2006), №358 (13.10.2006), ბ-----ის თემის საკრებულოს კრების ოქმი №9 (03.10.2006), თანამესაკუთრე: „ს----- მ-----ი“. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭდით და ხელმოწერით. მითითებულია მოსარგებლედ მ-----ი ო-----ი ი----- ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო №6-/2-/0-/0--.

საკადასტრო რუკა.

4.2. გორის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2012 წლის 1 მაისის №882012172790-03 გადაწყვეტილებით, დასრულდა ო----- მ-----ის 2012 წლის 25 აპრილის №882012172790 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოება ფართობის დაზუსტებასთან დაკავშირებით და 01.05.2012 წელს მომზადდა №882012172790 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, ბ-----ის თემის საკრებულოს №3-- (13.10.2006), №357 (13.10.2006), №358 (13.10.2006) ცნობებისა და №9 (03.10.2006) კრების ოქმის საფუძველზე, გორის რაიონის სოფელ ო-----ში მდებარე 1828 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი 6-6-0-0--, წინა ნომერი 6-2-0-0--ა) და მასზე განლაგებულ საცხოვრებელ სახლზე რეგისტრირებულია ო----- მ-----ისა და ს----- მ-----ის საკუთრების უფლებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2012 წლის 1 მაისის №882012172790-03 გადაწყვეტილება.

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.3. 2006 წლის 13 ოქტომბრის საინფორმაციო ცნობით N3-- ბ-----ის თემის საკრებულო განმარტავდა, რომ მისი კომლი განეკუთვნებოდა მიწათმოსარგებლეთა პირველ კატეგორიას, ფლობდა 94 ჰა მიწის ფართობს

ორ 18.28 და 0,75 ჰა ნაკვეთად. დაბადებიდან დღემდე ცხოვრობს ს.ო-----ში. საკომლო წიგნი N5, გვ.12. 2006 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმი N9, რომლის მიხედვით განიხილეს გორის რაიონის სოფელ ო-----ში მცხოვრები ო----- მ-----ის განცხადება, რომელმაც ითხოვა სოფელ ო-----ში საცხოვრებელი ბინის დაკანონება. ბინა აშენებულია 1970 წელს, საერთო ფართი 122 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლი 51,8კვ.მ, რომელსაც აღმოსავლეთით ესაზღვრება ვ-----ფ-----ის საცხოვრებელი ბინა, დასავლეთით გზა. ჩრდილოეთით საუბნო გზა, სამხრეთით საუბნო გზა. დაადგინეს, მას ნება დაერთო დაეკანონებინა ბინა მოცემულ საზღვრებში. 2006 წლის 13 ოქტომბრის ცნობა N357, რომ მის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობებს ეთანხმებოდნენ ნაწილობრივ, N6-.0-.3---- რეგისტრაციის ნაწილში, ხოლო N6-.0-.3----- არ ეთანხმებოდა. 2006 წლის 13 ოქტომბრის ცნობა N358, რომ ცხოვრობდა სოფელ ო-----ში და მისი ოჯახი შედგებოდა ორი სულისაგან: თვითონ ო----- მ-----ი და მისი ძმა ს----- მ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2006 წლის 13 ოქტომბრის საინფორმაციო ცნობა N356, N357, N358

2006 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმი N9

4.4. მოსარჩელემ 2018 წლის ივნისში მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გამოითხოვა საკუთრების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია და გამოარკვია, რომ 2006 წელს ცნობების საფუძველზე დარეგისტრირდა თანასაკუთრება და 2012 წლის 1 მაისს დაზუსტდა ფართები. ამის შემდეგ მიმართა საჯარო რეესტრის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის ადმინისტრაციული საჩივრით და მოითხოვა რეგისტრაციის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა. N248600 გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ უნდა მიემართა სასამართლოსათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 7 ივნისის N248600 გადაწყვეტილება.

4.5. საარქივო ცნობის NAA2017042020-03 მიხედვით, ბ-----ის თემის საკრებულოს ს.ო-----ი 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ო----- მ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,07 ჰა მიწის ფართობი. საცხოვრებელი სახლი წერია, ცხოვრობს N179-ში. ბ-----ის თემის საკრებულოს 1993-1998 წლების მიწის განაწილების სიებში მასზე ირიცხება მიწის ფართობი 1828 კვ. მ ნაკვეთი N042 კვარტალი 04 და 1744 კვ. მ ნაკვეთი N043 კვარტალი 04.

1996-1998 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნში ო----- მ-----ი დაფიქსირებულია გადასახადის გადამხდელად და სახელზე ირიცხება 0,35 ჰა მიწის ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 27 ნოემბრის საარქივო ცნობის NAA2017042020-03.

4.6. 2006 წლის 2 ნოემბერს ო----- მ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა პირველად რეგისტრაციაში მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გატარება, მდებარე გორის რაონის სოფელ ო-----ში და საცხოვრებელ ბინაზე ამონაწერის მიცემა. 6-/2-/0-/0--. 2012 წლის 24 აპრილს ო----- მ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და იმავე უძრავ ნივთზე ითხოვა ფართობის დაზუსტება. განცხადებას ერთვოდა მისი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ო----- მ-----ის განცხადებები.

4.7. 2006 წლის 27 მაისს ს----- ი----- ძე მ-----მა შეიცვალა სახელი და გვარი და გახდა ს----- ი----- ძე მ-----ი. სააქტო ჩანაწერი №105, მოწმობის რეგისტრაციის ადგილი ჩრდილოეთ ოსეთის რესპუბლიკა, ა----- პ----- რაიონის მმაჩი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სახელის შეცვლის მოწმობა.

4.8. ინდივიდუალური საწარმო „ნ-----ას“ პასპორტი და შიდა აზომვითი ნახაზი შედგენილია 2006 წლის 28 სექტემბერს, სადაც თანამესაკუთრები არიან მ-----ი ო-----ი და მ-----ი ს-----. მდებარეობა - გორის რაიონის, ბ-----ის საკრებულო, სოფელი ო-----ი. უფლების დამდგენ დოკუმენტად აღნიშნულია ბ-----ის თემის საკრებულოს კრების 2006 წლის 3 ოქტომბრის ოქმი N9. აქვს საწარმოს ბეჭედი, დირექტორის და შემდგენის ხელმოწერა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ინდივიდუალური საწარმო „ნ-----ას“ პასპორტი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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.

იმავს 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.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ამ კანონის მიზანი მისი მე-2-ე მუხლის თანახმად არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ:

ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;

ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ხოლო მე-3-ე მუხლი განსაზღვრავს მართლზომიერი მფლობელობის და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს და გარემოებებს.

ლ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი – მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე;

მ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ნ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია

(საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

ე) მიწის ნაკვეთი – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე;

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სახელმწიფო რეგისტრაციას, ამ კანონის მე-3 მუხლით დადგენილი წესით ახორციელებდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის პირველი მუხლისა და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, სააღრიცხვო ბარათი განმარტებულია, როგორც თითოეულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელზეც მოცემული ჩანაწერები წარმოადგენს ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითად იურიდიულ საფუძველს. სააღრიცხვო ბარათი, სხვა განყოფილებებთან ერთად, მოიცავს მესაკუთრის განყოფილებას, რომელშიც მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი, ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამავე კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას ახორციელებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და გააჩნდა საკუთარი ბეჭედი.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ საარქივო ცნობის NAA2017042020-03 მიხედვით, ბ-----ის თემის საკრებულოს ს.ო-----ი 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ო----- მ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,07 ჰა მიწის ფართობი. საცხოვრებელი სახლი წერია, ცხოვრობს N179-ში. ბ-----ის თემის საკრებულოს 1993-1998 წლების მიწის განაწილების სიებში მასზე ირიცხება მიწის ფართობი 1828 კვ. მ ნაკვეთი N042 კვარტალი 04 და 1744 კვ. მ ნაკვეთი N043 კვარტალი 04.

1996-1998 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნში ო-----მ-----ი დაფიქსირებულია გადასახადის გადამხდელად და მის სახელზე ირიცხება 0,35 ჰა მიწის ფართობი.

ასევე წარმოდგენილია მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო №6-/2-/0-/0--), გორში, ბ-----ში მდებარე 1828 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ასევე მითითებულია საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია), რომელშიც განხორციელებულია შემდეგი ჩანაწერები: 1. განაცხადის რეგისტრაციის №66/0- 3---, თარიღი: 8/26/2003, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის საგადასახადო სია №042, მესაკუთრე: „მ-----ი ო-----ი ი----- ძე“, 2. განაცხადის რეგისტრაციის №6562/2006, თარიღი: 02.11.2006, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები: ცნობები საკრებულოდან №3-- (13.10.2006), №357 (13.10.2006), №358 (13.10.2006), ბ-----ის თემის საკრებულოს კრების ოქმი №9 (03.10.2006), თანამესაკუთრე: „ს----- მ-----ი“. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭდით და ხელმოწერით. მოსარგებლედ მითითებულია მ-----ი ო-----ი ი----- ძე.

სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის რეფორმის პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, მიწის ფონდი გადაეცა და განაწილდა სოფელში მცხოვრებ კომლებზე, რომლებიც რამდენიმე კატეგორიად იყო დაყოფილი. მათვე უნდა გადაეხადათ მიწის შესაბამისი გადასახადი.

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის გარკვევისათვის, უნდა დადგინდეს ო-----მ-----ის და ს-----მ-----ის მიერ სადავო უძრავი ქონების თაობაზე წარდგენილი დოკუმენტი იყო თუ არა უფლებადამდგენი დოკუმენტი. სწორედ ამ გარემოების დადგენის შემდეგ იყო შესაძლებელი გარკვევა, თუ ვის წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

წარმოდგენილი საარქივო ცნობით და საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ირკვევა, რომ ო-----მ-----ი იყო კომლის ერთადერთი წევრი და მის სახელზე რიცხული ქონება, სრულად შეესაბამება იმ მონაცემებს, რაც სააღრიცხვო ბარათში და 2006 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმი N9-შია აღნიშნული. მიწის სააღრიცხვო ბარათში 2003 წლის 26 აგვისტოს, მიწის საგადასახადო სიის №042 საფუძველზე შესრულებული უძრავი ნივთის რეგისტრაცია ო-----მ-----ის სახელზე, სრულად შეესაბამება საკადასტრო რუკის მონაცემებს და გაცემულია იმ დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის მიხედვით. რაც შეეხება სადავო ჩანაწერს, შესრულებულია მოგვიანებით საკრებულოს მიერ გაცემული ცნობების საფუძველზე, რომელთაგან მხოლოდ ერთი შეიცავს მონაცემს ს-----მ-----ზე, როგორც ოჯახის წევრის შესახებ. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეს გარემოება არ წარმოშობს ავტომატურად საკუთრების უფლებას უძრავ ქონებაზე და გათვალისწინებული უნდა იქნეს კომლის

შემადგენლობა, რომელშიც ს.მ-----ი(ს.მ-----ი) არ ირიცხება. საკრებულოს მიერ გაცემულ სხვა ცნობებში მხოლოდ მოსარჩელის უძრავი ქონების მახასიათებელი ფაქტობრივი გარემოებებია ასახული და ასევე მათზე სამართლებრივი უფლების საფუძველი, რაც ს.მ-----ზე კერ გავრცელდება.

რაც შეეხება, ინდივიდუალური საწარმო „ნ-----ას“ პასპორტს და აზომვით ნახაზს, მასში არ არის მითითებული ს----- მ-----ი (ს----- მ-----ი), ამიტომ შეუძლებელია დადგინდეს მისი კუთვნილება მოცემულ უძრავ ქონებაზე. ამიტომ მისი განხილვა ს.მ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიზანშეუწონელია და კანონშეუსაბამო. ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ პასპორტის თანახმად, ო----- მ-----ის და ს----- მ-----ის სახელზე ირიცხება შენობა და მიწის ნაკვეთი, თუმცა ო----- მ-----ის ხელმოწერა არ არის დოკუმენტზე, რაც შეუძლებელს ხდის დადგენას - მოსარჩელის დაკვეთით მოხდა თუ არა შიდა აზომვითი ნახაზის გაკეთება და იცოდა თუ არა ამ დოკუმენტის არსებობის თაობაზე.

აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოყვა და ო----- მ-----თან ერთად დარეგისტრირდა ს----- მ-----ის(ს----- მ-----ის) საკუთრების უფლება სადვო უძრავ ქონებაზე. ზემოხსენებულ გარემოებათა გათვალისწინებით, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის №6-/2-/0-/0-- 2006 წლის 2 ნოემბრის №6562 რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 1 მაისის №882012172790-03 გადაწყვეტილება ს----- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების (ს/კ 6-6-0-0--) თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის ნაწილში, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

8. საპროცესო ხარჯები

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

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

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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

ამავე კოდექსის 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, ამგვარ სარჩელებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 100 ლარია. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდეს ო----- მ-----ის სასარგებლოდ.

ვ— გ-----ის მიერ 2018 წლის 11 ივნისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება №1) ო----- მ-----ის საქმეზე, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ო----- მ-----ის სარჩელი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიმართ, მესამე პირი - ს----- მ-----ი, დაკმაყოფილდეს.

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის №6-/2-/0-/0-- 2006 წლის 2 ნოემბრის №6562 რეგისტრაცია;

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 1 მაისის №882012172790-03 გადაწყვეტილება ს----- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების (ს/კ 6-.6-.0-.0--) თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის

ნაწილში;

2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდეს ო----- მ-----ის სასარგებლოდ.

3. ვ--- გ-----ის მიერ 2018 წლის 11 ივნისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 1) ო----- მ-----ის საქმეზე, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული