



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

3- იანვარი, 2-19 წელი

ქ-----

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელე - მ-----ე

წარმომადგენელი - ე-----

მოპასუხე - ქ-----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - თ-----

**მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო**

წარმომადგენელი - შ-----

მესამე პირები - 1. ბ-----ი; 2. ლ-----ი; 3. გ-----ა

წარმომადგენელი - გ-----ი(გ-----ას წარმომადგენელი)

**დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ-----ს მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე**

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №---
საოქმო გადაწყვეტილება(დღის წესრიგის მ--- საკითხი) ქ.თ-----, მთ-----
----- 6--კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის
მესაკუთრედ ბ-----ის აღიარების თაობაზე და 2-1- წლის 5 მარტს
გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №----(იხ. სასარჩელო
განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 2-2-; იხ.დაზუსტებული სასარჩელო
განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 111-128).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-
წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება ბ-----ის №--.0--.0--
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ
რეგისტრაციის თაობაზე(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 2-2-;
იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 111-128).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-
წლის 2- აპრილის №-----0- გადაწყვეტილება ლ-----ის №--.0--.0--
.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების
მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე(იხ. სასარჩელო განცხადება;
ტომი 1, ს.ფ. 2-2-; იხ.დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ.
111-128).

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-
წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილება გ-----ას №--.0--.0--
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ
რეგისტრაციის თაობაზე(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 2-2-;
იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 111-128).

1.5. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავი ქონების 6-- კვ.მეტრი
მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ-----, მ-----
(ზედღების მიხედვით საკადასტრო კოდები №--.0--.0-- და №--.0--.0--) მ-----
-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ(იხ.
სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 2-2-; იხ.დაზუსტებული სასარჩელო
განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 111-128).

მოსარჩელის განმარტებით, არის გარდაცვლილი ლ-----ის
კანონისმიერი მემკვიდრე, რომელმაც სამკვიდრო მოწმობის თანახმად სრულად
მიიღო ლ-----ის კუთვნილი აქტივები. მისივე განმარტებით, ლ-----
-----ე 1985წლის 14 ივნისს მიღებული იქნა საქართველოს სსრ მეცნიერებათა

აკადემიის ეკონომიკისა და სამართლის ი----- ამხანაგობა ,-----
---- წევრად და გამოეყო 6-- კვ.მეტრი ბალის ნაკვეთი გ-----
-- 1996 წლის 12 აგვისტოს კი მის სახელზე გაიცა მიწის ნაკვეთის მიღება-
ჩაბარების აქტი №---- რომლის მიხედვით ლ-----ეს საკუთრებაში
გადაეცა გ----- მდებარე 6-- კვ.მეტრი საბაღე მიწის
ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად №--- საიდანაც 6-- კვ.მეტრი წარმოადგენდა
რეფორმამდე არსებულ ფართს, ხოლო 2-კვ.მეტრი დამატებით გამოყოფილ
ფართს.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ ბ-----მა პირველად 2-14 წელს მიმართა ქ-
-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ზემოაღნიშნულ მიწის
ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, რაზეც კომისიისგან
მიიღო უარი იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავების
ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ანუ 2-07
წლამდე. 2-1- წელს კი ბ-----ის მიერ განმეორებით შეტანილი
განცხადება კომისიის მიერ დაკმაყოფილდა და გაიცა საკუთრების უფლების
მოწმობა №----, რაც შემდგომ წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოში რეგისტრაციისთვის, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი №--
.0-.-.0-- და აღირიცხა ბ-----ის საკუთრებად. 2-1-წლის 1- აპრილს, ბ-----
-----მა აღნიშნული უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების
საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა თავისივე მეუღლეს - ლ-----ს,
ხოლო ამ უკანასკნელმა მესაკუთრედ რეგისტრაციის დღესვე, 2-1- წლის 2-
აპრილს, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა სადავო მიწის
ნაკვეთი გ-----აზე, რომელიც დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს სადავო
მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მესაკუთრეს.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მოპასუხეებმა დაარღვიეს საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს
ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და
მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემა.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- ქ-----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ
წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ

გასაჩივრებული საოქმო გადაწყვეტილება მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.1.2. მოპასუხე-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2. მესამე პირების პოზიცია

2.2.1. მესამე პირმა - ბ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2.2. მესამე პირმა - ლ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2.3. მესამე პირმა - გ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი №-- მეზაღის წიგნაკის თანახმად ირკვევა, რომ ლ-----ე 1985 წლის 14 ივნისის №- ოქმით მიღებული იქნა საქართველოს სსრ მეცნიერებათა აკადემიის ეკონომიკისა და სამართლის ი----- ამხანაგობა ,----- წევრად და გამოეყო ნ-კვ.მეტრი ზაღის ნაკვეთი გ-----

1996 წლის 12 აგვისტოს გაცემული №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ ლ-----ეს

საკუთრებაში გადაეცა გ----- მდებარე 6-- კვ.მეტრი საბაღე მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად №--- საიდანაც 6--კვ.მეტრი წარმოადგენდა რეფორმამდე არსებულ ფართს, ხოლო 2-კვ.მეტრი დამატებით გამოყოფილ ფართს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მებაღის წიგნაკი №-- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 43-46)

- 1996 წლის 12 აგვისტოს №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 47)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2-1- წლის 26 დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად ირკვევა, რომ მოსარჩელე მ-----ე არის აწ.გარდაცვლილი ლ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც სამკვიდრო ქონება მიიღო სრულად, მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-1- წლის 26 დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობა №----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 39-42)

3.1.3. 2-1- წლის 12 იანვარს, ბ-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ.თ-----, მ----- მდებარე 6-- კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის მ---- საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს(ქ-----, მთ----- 6--კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ბ-----ს.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2-1- წლის 05 მარტს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №-----, მასზედ, რომ ბ-----ს გადაეცა საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ-----, მ----- ფართობით: 6-- კვ.მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ის 2-1- წლის 12 იანვრის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 137)

- ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 21)

- საკუთრების უფლების მოწმობა №----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 22)

3.1.4. 2-1- წლის 05 მარტს, ბ-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----, მ----- -- მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6--კვ.მეტრი. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის და ელექტრონული ვერსია და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2-1-წლის 05 მარტს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №-----.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თ-----, მ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ბ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მ----- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6--.00კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №-, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0-.-.0--, 2-1- წლის 18 მატიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ბ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ის 2-1-წლის 05 მარტის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 2---2-3)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 23)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 24-25)

3.1.5. საქმეში წარმოდგენილი 2-1- წლის 1- აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად ირკვევა, რომ ბ-----მა მის

მეუღლეს- ლ-----ს აჩუქა ქ-----, მ-----
მდებარე 6--კვ.მეტრი უძრავი ქონება მასზე განლაგებული შენობა-
ნაგებობით.

2-1- წლის 1- აპრილს ლ-----მა №----- განცხადებით მიმართა
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს და ჩუქების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----, მ-----
-- მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6--კვ.მეტრი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2-1-წლის 2- აპრილის №-----0- გადაწყვეტილებით
განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თ-----, მ-----
----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ლ-----ის
საკუთრების უფლება.

საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ
უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მ----- ნაკვეთის
საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-
სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6--.00კვ.მეტრი, შენობა-
ნაგებობის ჩამონათვალი №-, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო
კოდი: №--.0--.0--, 2-1- წლის 2- აპრილიდან საკუთრების უფლებით
აღირიცხა ლ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-1- წლის 1- აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების
ხელშეკრულება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 26-3-)

- ლ-----ის 2-1-წლის 1- აპრილის №----- განცხადება(იხ.
ტომი 1, ს.ფ. 219-225)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2- აპრილის №-----0- გადაწყვეტილება
„რეგისტრაციის შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 31)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-/0--2-
1-(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 32-33)

3.1.6. საქმეში წარმოდგენილი 2-1- წლის 2- აპრილის უძრავი ნივთის
ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ირკვევა, რომ ლ-----
მა(„გამყიდველი”) გ-----ას(„მყიდველი”) მიჰყიდა მის საკუთრებაში
არსებული 6-- კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე
უძრავი ქონება(საკ.კოდი: №--.0--.0--) მასზე არსებული შენობა-
ნაგებობით, მდებარე: ქ-----, მ----- 3----ლარად.

2-1- წლის 2- აპრილს, გ-----ამ №----- განცხადებით მიმართა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----, მ----- მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6--კვ.მეტრი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თ-----, მ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა გ-----ას საკუთრების უფლება.

საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მ----- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6--.00 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №-, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0--.0--, 201- წლის 2- აპრილიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-1-წლის 2- აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 34-35)

- გ-----ას 2-1- წლის 2- აპრილის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 23--231)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ”(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 36)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-/0--2-1- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 37-38)

3.1.7. 2-18 წლის 14 სექტემბერს, მ-----ემ N----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, მ----- 6--კვ.მეტრი. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: 1.წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; 2.წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; 3. მიღება-ჩაბარების აქტი; 4.მებალის წიგნაკი; 5. სატყეო ფონდი; 6. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; 7. ელ. ვერსია; 8.სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-18 წლის 2- სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N-----0-, რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი N--.0-.-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის(საკ.კოდი: N--.0-.-.0--, მესაკუთრე გ-----ა) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 3- კალენდარული დღის ვადაში წარმოსადგენია კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილია წარმოადგინოს ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. დაინტერესებულ პირებს განემარტა, მხარის(მხარეების) მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორ/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-18 წლის 2- სექტემბრის გადაწყვეტილება N-----0- (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 105-106)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 10-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები(ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1-წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება(დღის წესრიგის მ---- საკითხი), 2-1- წლის 5 მარტს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება)გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე კერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, - ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება ბ-----ისათვის ქ.თ-----, მ----- მდებარე ნ-კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე(დღის წესრიგის მ---- საკითხი), ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2-1- წლის 5 მარტს გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობა, ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, ხოლო დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში კი მ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს პრეზიდენტის 2-07 წლის 1-სექტემბრის №525 ბრძანებულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ დამტკიცების შესახებ(სადავო პერიოდში მოქმედი), „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 1- იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული- ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება(გასაჩივრებულ ნაწილში, დღის წესრიგის მ---- საკითხი), 2-1- წლის 5მარტს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2-აპრილის №-----0- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების(დღის წესრიგის მ---- საკითხი) და 2-1- წლის 5მარტს გაცემული საკუთრების უფლების №----- მოწმობის ბათილად ცნობა - მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2-07 წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“(სადავო პერიოდში მოქმედი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2-07 წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“(სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო(შემდგენი-სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. წესების მ---- მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-1- წლის 12 იანვარს, ბ-----
-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ.თ-----, მ----- მდებარე 6--კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს- 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის– ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს(სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე

განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს პრეზიდენტის 2-07 წლის 1- სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე” ქვეპუნქტის თანახმად(სადავო პერიოდში მოქმედი), მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო(აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ

მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 2-07 წლის 1-სექტემბრის №525 ბრძანებულება(სადავო პერიოდში მოქმედი) ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს(განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

6.4. საქართველოს პრეზიდენტის 2-07 წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის(სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მ---- მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავ კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა

წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმის გარემოებები. კერძოდ,- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით(აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც(მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს- 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი(შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

დადგენილია, რომ ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1-წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის მ---საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს(ქ-----, მთ----- 6--კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ბ-----ს, ხოლო ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2-1- წლის 05 მარტს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №----- მასზედ, რომ ბ-----ს გადაეცა საკუთრებაში სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ-----, მ-----
 ----- ფართობით: 6--კვ.მეტრი. მოცემულ შემთხვევაში საგულისხმოა ის
 გარემოება, რომ კომისია ისე დაეყრდნო მხოლოდ ბ-----ის მიერ
 წარდგენილ განცხადებას, რომ დამატებით არ გამოუკვლევიან საქმის
 გარემოებები, არ ყოფილა ადგილზე გასული და თავად არ შეუმოწმებია
 უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა, რამეთუ
 როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, ბ-----ს ზემოაღნიშნულ მიწის
 ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ჯერ კიდევ 2-14 წელს უარი
 ეთქვა კომისიის მიერ იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა ამ უკანასკნელის
 მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო
 სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ
 მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს
 კანონის ამოქმედებამდე ანუ 2-07 წლამდე. სასამართლო ასევე ყურადღებას
 ამახვილებს საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ მეზალის წიგნაკზე,
 საიდანაც ირკვევა, რომ ლ-----ე(მოსარჩელე მ-----ის დედა) 1985
 წლის 14 ივნისის №- ოქმით მიღებულ იქნა საქართველოს სსრ მეცნიერებათა
 აკადემიის ეკონომიკისა და სამართლის ი----- ამხანაგობა ,-----
 ----- წევრად და გამოეყო 6--კვ.მეტრი ბაღის ნაკვეთი გ-----
 -, ხოლო 1996 წლის 12 აგვისტოს გაცემული №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-
 ჩაბარების აქტის თანახმად კი ირკვევა, რომ ლ-----ეს საკუთრებაში
 გადაეცა გ----- მდებარე 6-- კვ.მეტრი საბაღე მიწის
 ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად №--- საიდანაც 6--კვ.მეტრი წარმოადგენდა რეფორმამდე
 არსებულ ფართს, ხოლო 2-კვ.მეტრი დამატებით გამოყოფილ ფართს.
 შესაბამისად, ნათელია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა არა
 სახელმწიფოს საკუთრებას, რაც საკუთრების უფლების აღიარებისთვის
 კანონის იმპერატიულ მოთხოვნას წარმოადგენს, არამედ კერძო საკუთრებას,
 გამომდინარე იქიდან, რომ როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო მიწის ნაკვეთი
 სახელმწიფომ ერთხელ უკვე განკარგა, რასაც ადასტურებს მეზალის წიგნაკი და
 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №----. დასახელებული გარემოებები
 ადასტურებს იმას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
 აქტის გამოცემისას ქ-----ს საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის
 იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის
 ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დარღვეული
 იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5
 ნაწილისა და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს
 მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის
 მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე, რაც
 გასაჩივრებული- ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და
 კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში)
 არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1-
 წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების(დღის წესრიგის მ---- საკითხი)
 ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

რაც შეეხება მ-----ის მოთხოვნას 2-1- წლის 5 მარტს გაცემული საკუთრების უფლების №---- მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე, სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ

ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება(გასაჩივრებულ ნაწილში), როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, ვინაიდან სწორედ მითითებული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე იქნა გაცემული. შესაბამისად, ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2-1- წლის 5 მარტს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №----, რომლითაც ბ-----ს გადაეცა საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ-----, მ----- ფართობით: 6--კვ.მეტრი.

6.5. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18მარტის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ბ-----ის №--.0---.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია, კერძოდ:

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-1- წლის 05 მარტს ბ-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----, მ----- მიწის ნაკვეთის ფართობი: ნ--კვ.მეტრი. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2-1-წლის 05 მარტს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №-----. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18მარტის №----- გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თ-----, მ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ბ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის

უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 1- იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს(შემდგომში - სააგენტო) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ:

ა)უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

ბ)რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას;

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება

გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია;

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2-1- წლის 05 მარტს გაცემული საკუთრების უფლების №---- მოწმობის საფუძველზე, ქ.თ-----, მ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ბ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ რეგისტრაციას სასამართლო არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 18 მარტის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია ბ----- —ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რომელიც საქმეში წარმოდგენილი №-- მებაღის წიგნაკისა და 1996 წლის 12 აგვისტოს გაცემული №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად წარმოადგენდა მოსარჩელის მამკვიდრებლის(ლ-----ის) საკუთრებას. ამასთან, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი, როგორც ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება(დღის წესრიგის მ---- საკითხი), ასევე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2-1- წლის 05მარტს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №-----, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა სადავო რეგისტრაცია, გასაჩივრებული- „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამოვაც სახეზეა, რის გამოც დასახელებული გადაწყვეტილება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“. კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, რის გამოც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

6.7. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 2- აპრილის №-----0- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ლ-----ის №--.0-.-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე და „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2-აპრილის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა გ-----ას №--.0-.-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 2-1- წლის 1- აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად ირკვევა, რომ ბ-----მა მის მეუღლეს- ლ-----ს აჩუქა ქ-----, მ----- მდებარე 6-- კვ.მეტრი უძრავი ქონება მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობით, რის შემდგომაც ლ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ჩუქების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----, მ----- მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6--კვ.მეტრი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2-აპრილის №-----0- გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თ-----, მ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ლ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი 2-1- წლის 2- აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ასევე ირკვევა, რომ ლ-----მა („გამყიდველი“) გ-----ას („მყიდველი“) მიჰყიდა მის საკუთრებაში არსებული 6-- კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე უძრავი ქონება (საკ.კოდი: №--.0--.0--) მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, მდებარე: ქ-----, მ----- 3--- ლარად, ხოლო 2-1- წლის 2- აპრილს გ-----ამ №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----, მ----- მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6--კვ.მეტრი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თ-----, მ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა გ-----ას საკუთრების უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ლ-----ის და გ-----ას სახელზე მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები, თუმცა თავის მხრივ, აღნიშნული სადავო გადაწყვეტილებები განხორციელდა უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელთა კანონიერებასაც ადმინისტრაციული სასამართლო მოცემული დავის ფარგლებში ვერ შეაფასებს. შესაბამისად, ვინაიდან სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღების საფუძველი, კერძოდ- 2-1-წლის 1-აპრილის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება და 2-1- წლის 2- აპრილის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დღეის მდგომარეობით ძალაშია, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე განხორციელებული „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილების და „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2- აპრილის №----- გადაწყვეტილებების კანონიერების თაობაზე, რის გამოც აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში მ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.8. მოსარჩელე ასევე ითხოვს, დაევალოს მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავი ქონების 6--კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ-----, მ-----
 -----(ზედდების მიხედვით საკადასტრო კოდები №--.0-.-.0-- და №--.0-.-.0--) მ-----
 -----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის ამ მოთხოვნასთან მიმართებით, სასამართლო დამოუკიდებლად მსჯელობას არ იქონიებს, ვინაიდან როგორც საქმეში არსებული მასალებით ირკვევა 2-18 წლის 14 სექტემბერს, მ-----ემ N----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, მ-----
 6--კვ.მეტრი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ კი, 2-18 წლის 2-სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N-----0-, რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი N--.0-.-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის(საკ.კოდი: N--.0-.-.0--, მესაკუთრე გ-----ა) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 3-კალენდარული დღის ვადაში წარმოსადგენია კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილია წარმოადგინოს ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. დაინტერესებულ პირებს განემარტა, მხარის(მხარეების) მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩივენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორ/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება ადასტურებს იმას, რომ დღეის მდგომარეობით მ-----ის მიერ წარდგენილ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე, სარეგისტრაციო წარმოება დასრულებული არ არის და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საბოლოო

გადაწყვეტილება(რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) მიღებული არ აქვს. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ წინამდებარე სარჩელის ფარგლებში მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1-წლის 2-აპრილის №-----0- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის(ლ-----ის №--.0-.-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე) და „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 2-აპრილის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის(გ-----ას №--.0-.-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე) თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1----- ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეებს- ქ-----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- მ-----

--ის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 1----- ლარის გადახდა, მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

დადგენილია, რომ მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-18 წლის 08 მაისის განჩინებით მ-----ის(წარმომადგენელი ე-----) შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე დაკმაყოფილდა და მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა რაიმე სახის მარეგისტრირებული ქმედების განხორციელება გ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, მ----- საკადასტრო კოდი: №--.0-.-.0--.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით(განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების(განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შესაბამისად არ არსებობს მ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2-1- წლის 27 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება ბ-----ისათვის ქ.თ-----, მ----- მდებარე 6--კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე(დღის წესრიგის მ---- საკითხი), ბათილად იქნეს ცნობილი 2-1-წლის 5 მარტს გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობა.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 18 მარტის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, მ----- ფართობი- 6-- კვ.მეტრი, ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე).

4. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5. მოპასუხეებს- ქ-----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- მ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 1----- ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ-----, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ-----, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი