

საქმე № 140310018002765619

საქმე № 3/331-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

6 თებერვალი, 2019 წელი
გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ფ----- ე-----ე

წარმომადგენლები: გ----- ა-----

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: თ----- ი-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 770,02 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222000-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 4 207,11 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222012-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 1 344,27 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222021-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.4. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 2 469,24 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222029-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.5. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 7 ნოემბრის № 463793 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.6. 2018 წლის 16 მარტის № 892018222000 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 770,02 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება.

1.7. 2018 წლის 16 მარტის № 892018222012 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 4 207,11 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება.

1.8. 2018 წლის 16 მარტის № 892018222021 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 1 344,27 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება.

1.9. 2018 წლის 16 მარტის № 892018222029 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 2 469,24 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება.

სარჩელის თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ის მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა 1996-1997 წლების პირადი ანგარიშების მიხედვით, ფ----- ე-----ის სახელზე (პირ. № 0-----) ირიცხება 0,50 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; როდესაც მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს ამ ქონების (4 ნაკვეთად) თავის სახელზე რეგისტრაციისათვის, აღმოჩნდა, რომ გორის არქივში მიწის გადასახადის გადამხდელთა წიგნები დაცული იყო საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერითა და ბეჭდით დამოწმების გარეშე; შესაბამისად, ჩაითვალა, რომ მას არ გააჩნდა ამ მიწის ნაკვეთების მართლზომიერი ფლობის დამდგენი სათანადო ფორმის დაცვით განსაზღვრული დოკუმენტი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის მითითებით, დოკუმენტი, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა მოსარჩელის საკუთრების უფლებას ამ მიწის ნაკვეთებზე, არ არსებობს. გორის არქივში მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელთა წიგნები არ არის დამოწმებული საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერით და ბეჭდით. ამასთან, მითითებული დოკუმენტით ფ----- ე-----ის სახელზე ირიცხება 0,50 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, თუმცა საჯარო რეესტრში მის მიერ მოთხოვნილია გაცილებით მეტი ფართის (8 790,64 მ²) რეგისტრაცია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. გორის რაიონის სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1996-1997 წლების პირად ანგარიშებში ფ----- ე-----ის სახელზე ირიცხება 0,50 ჰა მიწის ფართობი;

მიწის გადასახადის გადამხდელთა წიგნები არ არის დამოწმებული საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერით და ბეჭდით;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვა (ს. ფ. 26).

3.2.2. ნ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1986-2007 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებსა და გაყრილობის განაჩენებში ჩანაწერი ფ----- ე-----ის კომლისა და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო სოფელ ზ-----ის მიწის განაწილების სიები და მიღება-ჩაბარების აქტები გორის ადგილობრივ არქივში დაცვაზე არ შესულა;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვა (ს. ფ. 26).

3.2.3. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 15 მარტის მიმართვის თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მცხოვრები ფ----- ე-----ე ფაქტობრივი მდგომარეობით უვლის და განკარგავს საცხოვრებელ სახლსა და მიწის ნაკვეთებს სოფელ ზ-----ში; ამ ინფორმაციას ადასტურებს ნ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენელი იქ დაცული ორთორუქებისა და მეზობლების ხელმოწერილი აქტის მეშვეობით;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 15 მარტის მიმართვა № 10/3/4430 (ს. ფ. 29-32).

3.2.4. ფ----- ე-----ემ 2018 წლის 16 მარტს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 770,02 მ², 4 207,11 მ², 1 344,27 მ² და 2 469,24 მ² ოთხი მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის მიერ არქივიდან (ასევე სხვა ორგანოებიდან) გამოთხოვილი იქნა ფ----- ე-----ის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაზეც გორის არქივის მიერ გადაგზავნილი იქნა 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვა;

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები.

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, გორის რაიონის სოფელ ნ-----ის მეთესლეობის საბჭოთა მეურნეობის 1986 და 1990 წლის მიწათსარგებლობის გეგმების მიხედვით, ეს ნაკვეთები წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართებს;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 26 მარტის № 183419/17, № 183446/17, №

183539/17, № 184147/17 და № 184148/17 სამსახურებრივი ბარათები.

3.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული სამსახურის მიერ ამ ოთხი მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მასალები გადაგზავნილი იქნა გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში იმ მოტივით, რომ მოძიებული ინფორმაციით არ დადასტურდა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული სამსახურის 2018 წლის 29 მარტის № 146572, № 146576, № 146585, № 146598, № 146616 მიმართვები.

3.2.7. გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულებით ფ----- ე-----ეს უარი ეთქვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 770,02 მ², 4 207,11 მ², 1 344,27 მ² და 2 469,24 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) ოთხი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ ეს ნაკვეთები არ არის მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე და არც შენობა-ნაგებობაა განთავსებული;

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 სექტემბრის № 435, № 436, № 437, № 438 განკარგულებები.

3.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით ფ----- ე-----ეს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, ხოლო შემდეგ საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმის გამო, რომ მისი მართლზომიერი მფლობელობის შესახებ დოკუმენტი არქივში დაცული იყო საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერისა და ბეჭდის გარეშე, და შესაბამისად, არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო ნივთებზე უფლების დამდგენ სრულყოფილ დოკუმენტს.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222000-07, № 892018222012-07, № 892018222021-07, № 892018222029-07 და საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 7 ნოემბრის № 463793 გადაწყვეტილებები.

3.2.9. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ის 2007 წლის 20 სექტემბრამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები სსიპ „შემოსავლების სამსახურის“ საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

მტკიცებულება: სსიპ „შემოსავლების სამსახურის“ 2017 წლის 13 იანვრის № 21-02-1/3966 მომართვა.

3.2.10. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სისტემური რეგისტრაციების ამსახველი სიტუაციური ნახაზების მიხედვით, ფ----- ე-----ის სახელზე № 6--0--0--4-- და № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდებით სისტემური რეგისტრაციით ირიცხება მიწის ნაკვეთი (ყვითელი ფენა), რასაც ზუსტად ემთხვევა მის მიერ 2018 წლის 16 მარტს № 892018222000 და № 892018222029 სარეგისტრაციო განაცხადებზე წარდგენილი საკადასტრო აზოვითი ნახაზები (მწვანე ფენა);

მტკიცებულება: 2019 წლის 31 იანვრის სიტუაციური ნახაზები.

3.2.11. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სისტემური რეგისტრაციების ამსახველი სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, ფ----- ე-----ის სახელზე № 6--0--0--3-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციით ირიცხება მიწის ნაკვეთი (ყვითელი ფენა), რასაც არ ემთხვევა მის მიერ 2018 წლის 16 მარტს № 892018222021 სარეგისტრაციო განაცხადებზე წარდგენილი საკადასტრო აზოვითი ნახაზი (მწვანე ფენა), და წარდგენილია სისტემური რეგისტრაციით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის (ყვითელი ფენა) საზღვრის მიღმა - სამხრეთით, სადაც სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებულია სრულიად სხვა პირის საკუთრების უფლება;

მტკიცებულება: 2019 წლის 31 იანვრის სიტუაციური ნახაზი.

3.2.12. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სისტემური რეგისტრაციების ამსახველი სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, ფ----- ე-----ის მიერ 2018 წლის 16 მარტს № 892018222012 სარეგისტრაციო განაცხადებზე წარდგენილი საკადასტრო აზოვითი ნახაზის (მწვანე ფენა) ქვეშ სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებულია ასევე სრულიად სხვა პირის საკუთრების უფლება;

მტკიცებულება: 2019 წლის 31 იანვრის სიტუაციური ნახაზი.

3.2.13. ფ----- ე-----ის მიერ 2018 წლის 16 მარტს წარდგენილი

განცხადებების საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის მოთხოვნილია 8 790,64 მ² ფართის რეგისტრაცია.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული წარმოების მასალები

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და საჯარო რეესტრის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტები რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, რამდენადაც ადმინისტრაციულ ორგანოში არსებული დოკუმენტი - გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვით დადასტურებული 1996-1997 წლების მიწის გადასახადების გადამხდელთა პირადი ანგარიშები, ასევე სისტემური რეგისტრაციები საკმარისი იყო მისი მართლზომიერი მფლობელობისა და საკუთრების დასადასტურებლად, თუმცა გამოსაკვლევი, რა ოდენობის ფართსა და რა ადგილებზე გააჩნია მას მართლზომიერი მფლობელობისა თუ საკუთრების უფლება.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ეროვნული საარქივო ფონდისა და ეროვნული არქივის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის)

დამადასტურებელი დოკუმენტი შეიძლება, იყოს „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილების შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია).

დადგენილია და სადავო არაა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ არქივიდან გამოთხოვილი იქნა ფ----- ე-----ის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაზეც გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვით ეცნობა, რომ გორის რაიონის სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1996-1997 წლების პირად ანგარიშებში ფ----- ე-----ის სახელზე ირიცხება 0,50 ჰა მიწის ფართობი;

ამავე მიმართვაში მიეთითა, რომ მიწის გადასახადის გადამხდელთა წიგნები არ არის დამოწმებული საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერით და ბეჭდით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ მოტივით საგადასახადო სიის (მიწის გადასახადის გადამხდელთა პირადი ანგარიშები) მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად არჩათვლა ეწინააღმდეგება მითითებული კანონით განსაზღვრული ურთიერთობებისა და რეგულაციის შინაარსს და წარმოადგენს საკითხისადმი უკიდურესად ფორმალურ მიდგომას.

„ეროვნული საარქივო ფონდისა და ეროვნული არქივის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, ეროვნული საარქივო ფონდი არის საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული იმ დოკუმენტების (განურჩევლად მათი მატარებლის სახეობისა) ერთობლიობა, რომლებსაც აქვთ ისტორიული, რელიგიური, მეცნიერული, პოლიტიკური, ეკონომიკური, კულტურული, სახელმწიფო ან/და საზოგადოებრივი ღირებულება. ეროვნულ საარქივო ფონდს აგრეთვე მიეკუთვნება სხვა სახელმწიფოებში დაცული დოკუმენტები, რომლებიც საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების თანახმად უნდა დაუბრუნდეს ან გადმოეცეს საქართველოს; ეროვნული საარქივო ფონდის დოკუმენტი, განურჩევლად მისი შექმნის ადგილისა და დროისა, შენახვის ადგილისა, საკუთრების ფორმისა და მატარებლის სახეობისა (მატერიალური ან/და ელექტრონული), ინახება მუდმივად.

იმავე კანონის მე-12 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით,

ეროვნული საარქივო ფონდი შეივსება იმ დოკუმენტებით, რომლებიც შეიქმნა სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების საქმიანობის პროცესში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია) წარმოადგენს სწორედ ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებულ დოკუმენტს, რაც, „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) იყო დამტკიცებული.

დადგენილია და სადავო არაა, რომ გორის რაიონის სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1996-1997 წლების პირადი ანგარიშები გორის არქივს გადაეცა თვით ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ, რაც, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დაცული იქნა არქივში.

ის ფაქტი, რომ ეს დოკუმენტი არ არის ხელმოწერილი საკრებულოს გამგებლის მიერ და არ არის დამოწმებული ბეჭდით, არ შეიძლება, ამ დოკუმენტში ასახული ფიზიკურ პირის უფლებების დაუდასტურებლობის ერთადერთი და საკმარისი საფუძველი გახდეს, რამდენადაც სხვა მტკიცებულება, რაც გამორიცხავდა ამ უფლებას, საქმეზე არ არსებობს.

ამავე დროს, ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან თავის დროზე თავიანთი მოვალეობების არაჯეროვანი შესრულება, რასთან უშუალო შეხებაც დაინტერესებულ ფიზიკურ პირს არ ჰქონია, არ შეიძლება, ამ პირის ტვირთად იქცეს, და მასზე იქნეს გადატანილი მტკიცების მთელი სიმძიმე.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა

კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე – თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

მართალია, მოცემულ შემთხვევაში, მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არა მიწების განაწილების სია, არამედ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაა (პირადი ანგარიშები), მაგრამ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, თავის მხრივ, ეფუძნებოდა სწორედ ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებულ დოკუმენტს - მიწების განაწილების სიას, რაც, „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) იყო დამტკიცებული.

აქედან გამომდინარე, გორის არქივის მიერ მიწოდებული და საგადასახადო სიაში ასახული ინფორმაცია, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ეჭვს ქვეშ არ უნდა დამდგარიყო, მით უფრო, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 15 მარტის № 10/3/4430 მიმართვის თანახმად, ფ----- ე-----ე სოფელ ზ-----ში ფაქტობრივი მდგომარეობით უვლის და განკარგავს საცხოვრებელ სახლსა და მიწის ნაკვეთებს, რასაც ადასტურებს ნ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენელი იქ დაცული ორთორუქებისა და მეზობლების ხელმოწერილი აქტის მეშვეობით.

როგორც აღინიშნა, გორის რაიონის სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1996-1997 წლების პირად ანგარიშებში ფ----- ე-----ის სახელზე ირიცხება 0,50 ჰა მიწის ფართობი.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დაუსაბუთებელია საჯარო რეესტრის

სამსახურის პოზიცია, რომ ფ----- ე-----ეს არ გააჩნია მიწის ნაკვეთებზე უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია და მართლზომიერ მფლობელად ვერ მიიჩნევა.

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

მოცემულ შემთხვევაში, ფ----- ე-----ის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თუნდაც გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 და გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 15 მარტის № 10/3/4430 მიმართვები ერთობლიობაში ქმნიდა გორის რაიონის სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1996-1997 წლების პირად ანგარიშების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნევის საკმარის საფუძველს.

გარდა ამისა, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში ფ----- ე-----ის სახელზე № 6--0--0--3--, № 6--0--0--4-- და № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდეზით სისტემური რეგისტრაციებით ირიცხება სამი მიწის ნაკვეთი (ყვითელი ფენა), რაც განხორციელებულია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327 ბრძანებულების საფუძველზე.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის

23-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327 ბრძანებულების საფუძველზე შედგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო მონაცემები, ამ კანონის მიზნებისათვის, შეიძლება, გამოყენებულ იქნეს, როგორც მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია, რომელიც ექვემდებარება დაზუსტებას, შეცვლას ან გაუქმებას;

იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, და ამ კანონის მიზნებისათვის, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო მონაცემების, დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე, დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327 ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები.

კანონის ამ ჩანაწერიდან გამომდინარე, საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327 ბრძანებულების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაცია ითვლება რეგისტრირებულ მონაცემად, რაშიც შესაძლოა, განხორციელდეს ცვლილებები.

ამავე დროს, ეს მონაცემები შესაძლოა, გამოყენებული იქნეს, როგორც მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია.

მოცემულ შემთხვევაში, არ იქნა რა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიჩნეული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (პირადი ანგარიშები) და ფ----- ე-----ეს უარი ეთქვა რეგისტრაციებზე, საერთოდ არ გამოკვლეულა და დადგენილა, სისტემური რეგისტრაციით რა ოდენობის და რა ადგილზე ერიცხებოდა მას მიწის ნაკვეთები.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ, მხარეთა განმარტებით, ფ----- ე----- ---ეს მიმართული აქვს მეხუთე განაცხადითაც (№ 892018221982), რომლითაც მოთხოვნილი აქვს სისტემური რეგისტრაციით მის სახელზე № 6--0--0--3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თუმცა რეესტრის სამსახურის

მიერ ეს განცხადებაც გადაგზავნილია გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენა-დაუდგენლობის მიზნით.

როგორც აღინიშნა, სასამართლოში წარმოდგენილი მონაცემებით, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში ფ----- ე-----ის სახელზე № 6--0--0--3--, № 6--0--0--4-- და № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდებით სისტემური რეგისტრაციებით ირიცხება სამი მიწის ნაკვეთი;

ასევე მას გააჩნია უფლების დამდგენი დოკუმენტი - გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვით დადასტურებული 1996-1997 წლების მიწის გადასახადების გადამხდელთა პირადი ანგარიშები 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველ რიგში, დასადგენია, მოცულია თუ არა მითითებული სამი სისტემური რეგისტრაციით (არსებობის შემთხვევაში, აგრეთვე სხვა რეგისტრაციით) უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი; შემდეგ, თუ არ არის სრულად მოცული ამ რეგისტრაციებით 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი, მაშინ გასარკვევია, კონკრეტულად სად და რა კონფიგურაციით მდებარეობს უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი (ან მისი დარჩენილი ნაწილი).

მარეგისტრირებელ ორგანოს ჯერ უფლების დამდგენ დოკუმენტად უნდა მიეჩნია გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვით დადასტურებული 1996-1997 წლების მიწის გადასახადების გადამხდელთა პირადი ანგარიშები 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთზე, ხოლო შემდეგ უნდა გამოეკვლია ფ----- ე-----ის ზემოთ მითითებული საკუთრების უფლების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეედარებინა ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებსა და სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთების) გეოგრაფიული მდებარეობა, უფლებამოსილი პირები და უფლებამოსილებათა ფარგლები, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა (მათ შორის სახელმწიფო) საკუთრებისა თუ სხვა უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოეხდინა მის სახელზე

საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეუა მოსარჩელესთან მიმართებაში.

ამ გარემოებების დადგენას როგორც ფ----- ე-----ის, ასევე სხვა პირთა მიმართებაში არსებითი მნიშვნელობა აქვს იქიდან გამომდინარე, რომ, როგორც აღინიშნა, ფ----- ე-----ის მიერ 2018 წლის 16 მარტს სარეგისტრაციო განაცხადებებზე წარდგენილი საკადასტრო აზოვითი ნახაზები (მწვანე ფენა) 2 შემთხვევაში ემთხვევა თავის სახელზე სისტემური რეგისტრაციით განხორციელებულ მონაცემებს, ხოლო 2 შემთხვევაში - არა;

ამასთანავე, მხარეთა განმარტებით ირკვევა, რომ ფ----- ე-----ის მიერ წარდგენილია მეხუთე განცხადებაც და მასზე მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სადავო გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მიწის საგადასახადო სია (ამ შემთხვევაში პირადი ანგარიშები) ქმნის მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურებულად მიჩნევის საფუძველს, თუმცა ამ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს სიაში მითითებული მიწის ადგილმდებარეობა, კოორდინატები, მოსაზღვრეები და ა. შ.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებების მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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

როგორც აღინიშნა, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და

მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, მოპასუხისათვის რეგისტრაციის დავალდებულება ან მასზე უარის თქმა.

მიუხედავად იმისა, რომ, სასამართლოში წარმოდგენილი მონაცემებით, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში ფ----- ე-----ის სახელზე № 6--0--0--3--, № 6--0--0--4-- და № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდებით სისტემური რეგისტრაციებით ირიცხება სამი მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ორ ნაკვეთზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები ზუსტად ემთხვევა სისტემური რეგისტრაციის მონაცემებს, სასამართლო რეგისტრაციის პირდაპირი წესით დავალდებულებას თუნდაც ამ ორ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მაინც ვერ მოახდენს, რადგან უნდა გაირკვეს, ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას სისტემურ რეგისტრაციაში ცვლილების შეტანა ექნება საფუძველად თუ უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე მოხდება პირველადი რეგისტრაცია (შესაძლოა, სისტემურ რეგისტრაციებში ასახული ინფორმაცია შეცვლილი იყოს და საჭიროებდეს აუცილებელ დაზუსტებას).

ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ (დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის № 4 ბრძანებით) მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ საკადასტრო აღწერის შედეგებით მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაციის მიუხედავად, სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულ ფართობზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებულ ან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათში დაფიქსირებულ დაზუსტებულ ფართობზე მეტია (5 ჰა–მდე ან 50000 კვ.მ–მდე არა უმეტეს 1 პროცენტისა, ხოლო 5 ჰა–ზე ან 50000 კვ.მ–ზე ზევით – არა უმეტეს 0.5 პროცენტისა) ან ნაკლებია, რეგისტრაცია წარმოებს ბოლო საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგენილი ფართობის შესაბამისად.

ფ----- ე-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზები 8 790,64 მ² მიწის ფართზე მაშინ, როდესაც უფლების დამდგენ დოკუმენტით მას საკუთრებაში ერიცხება 0,50 ჰა (5 000 მ²), რაც მნიშვნელოვნად აღემატება კანონმდებლობით განსაზღვრულ 0,5 პროცენტიან ზღვარს.

ზემოთ მითითებული გარემოებების დადგენაც უნდა დაევალოს საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს;

სასამართლო აღნიშნული რეგისტრაციის დავალების ფარგლებს განსაზღვრავს სასამართლოში აღძრული სარჩელის მოცულობისა და ფარგლების გათვალისწინებით.

ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ განსაზღვრული დებულებებით (საჭიროების შემთხვევაში სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებითაც).

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა,

მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის 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 – განსაზღვრული საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით (იხ. სუს № ბს-1330-1315 (კ-11) გადაწყვეტილება) სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან; ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, ხოლო ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს, მხარის მოთხოვნის საფუძველზე, თვითონაც შეუძლია, გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია.

საქმეს თან ერთვის მოსარჩელის მიერ სასამართლო ხარჯის გაღების დოკუმენტაცია, კერძოდ, სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის გადახდის ქვითარი, თუმცა მოსარჩელე არ შუამდგომლობს (არ ითხოვს) ხარჯის ანაზღაურების შესახებ; შესაბამისად, მოპასუხეზე ხარჯის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება ვერ მოხდება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 32-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ფ----- ე-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 770,02 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222000-07 გადაწყვეტილება.

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 4 207,11 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222012-07 გადაწყვეტილება.

1.3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 1 344,27 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222021-07 გადაწყვეტილება.

1.4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 2 469,24 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2 ოქტომბრის № 892018222029-07 გადაწყვეტილება.

1.5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 7 ნოემბრის № 463793 გადაწყვეტილება.

1.6. ფ----- ე-----ის სარჩელი 2018 წლის 16 მარტის № 892018222000 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 770,02 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.7. ფ----- ე-----ის სარჩელი 2018 წლის 16 მარტის № 892018222012 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 4 207,11 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.8. ფ----- ე-----ის სარჩელი 2018 წლის 16 მარტის № 892018222021 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 1 344,27 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.9. ფ----- ე-----ის სარჩელი 2018 წლის 16 მარტის № 892018222029 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 2 469,24 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფ----- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დაევალოს:

ა) ფ----- ე-----ის მიერ 2018 წლის 16 მარტს წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში ფ----- ე-----ის სახელზე № 6--0--0--3--, № 6--0--0--4-- და № 6--0--0--4-- საკადასტრო კოდებით სისტემური რეგისტრაციების გარდა, ირიცხება თუ არა სხვა უძრავი ქონება;

ბ) უფლების დამდგენ დოკუმენტში - გორის არქივის 2018 წლის 12 იანვრის № 27/7987 მიმართვით დადასტურებული 1996-1997 წლების მიწის გადასახადების გადამხდელთა პირადი ანგარიშებში მითითებული 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთით ან მისი ნაწილით მოცულია თუ არა მითითებული სამი სისტემური რეგისტრაცია (არსებობის შემთხვევაში, აგრეთვე სხვა რეგისტრაცია); თუ არ არის სრულად მოცული ამ (ან სხვა) რეგისტრაციებით 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი, გაირკვეს, კონკრეტულად სად და რა კონფიგურაციით მდებარეობს უფლების

დამდგენ დოკუმენტში მითითებული 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი (ან მისი დარჩენილი ნაწილი), რათა ფ----- ე-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ზუსტად და ნათლად დადგინდეს, რეგისტრაციას სისტემურ რეგისტრაციაში ცვლილების შეტანა ექნება საფუძვლად თუ უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე მოხდება პირველადი რეგისტრაცია;

გ) ამ საკითხების გარკვევის შემდეგ დადგინდეს, რა ოდენობის ფართზე გააჩნია მართლზომიერი მფლობელობის უფლება ფ----- ე----- ---ეს და რა ოდენობის ფართზე აქვს წარდგენილი განაცხადები საჯარო რეესტრში;

დ) შეისწავლოს და გამოიკვლიოს სადავო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, და ამ გარემოებათა გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

3. დ----- ე-----ის მიერ სარჩელზე 2018 წლის 6 დეკემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 0, რეფერენსი 2363394419) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი