

საქმე № 140310018002625017

საქმე № 3/250-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 იანვარი, 2019 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო გერგაული**

სხდომის მდივანი ნინო არაბული

მოსარჩელები: გ----- ს-----ე

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი: თ---- ი-----ი, უ-- მ-----ი

მოპასუხე: გორის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: ნ---- მ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 2 ოქტომბრის N5--- მიმართვის, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13

ივნისის N7- განკარგულების, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 17 ნოემბრის N1-1-- ბრძანების, 2014 წლის 20 ნოემბრის N1--- მიმართვის და გორის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 აგვისტოს N10/3/1---- მიმართვის ბათილად ცნობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ N8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-4-0-2-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 600.00კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სსიპ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ნაწილში.

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის №8-----03 (08.10.2012); №8-----03 (04.02.2015); №8-----03 (01.02.2018); №8-----03 (15.08.2018); №8-----03 (0-10.2012); №8-----03 (04.02.2015) და №892018083580-03 (01.02.2018) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ N8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-4-0-2-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 600.00კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სსიპ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ნაწილში.

მოსარჩელის პოზიცია:

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 1977 წელს აღმასკომის გადაწყვეტილებით ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გამოეყო მიწის ნაკვეთი ქ.გორში, მ-----ის ჩიხი N3-ში, რომელზეც ააშენა საცხოვრებელი სახლი და ცხოვრობს. ეს მიწის ნაკვეთი 616.00 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი 145.30 კვ.მ დარეგისტრირდა მის სახელზე საკადასტრო კოდით 6-4-0-0--, 2009 წლის 18 დეკემბერს. 90-იან წლებში თვითნებურად დაიკავა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დასავლეთ მხარეს არსებული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი 600.00 კვ.მ. შემოსაზღვრა ღობით და დღემდე ფლობს მას. 2018 წლის 10 მაისს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მისი რეგისტრაცია. განცხადებას დაურთო მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტი, რომლებიც ადასტურებდნენ თვითნებურად დაკავების ფაქტს. საჯარო რეესტრმა 2018 წლის 23 მაისს N2----- წერილით განცხადება გადაუგზავნა ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ვინაიდან არ დადსტურდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი.

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2018 წლის 27 ივლისის N2-- განკარგულებით აღიარა, ასაღიარებელი მიწის ფართის თვითნებურად დაკავება კანონის ამოქმედებამდე, მაგრამ უარი უთხრა იმის გამო, რომ ეს მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა არა სახელმწიფოს, არამედ მუნიციპალურ საკუთრებას. საჯარო რეესტრში მოძიებული ინფორმაციის თანხმად, სადავო მიწის ნაკვეთის ერთ ნაწილზე რეგისტრირებული იყო 6-4-0-1--, ხოლო მეორე ნაწილზე 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდებით სსიპ გორის მუნიციპალიტეტის თემი, გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრება.

გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გაცემული №5--- მიმართვის საფუძველზე 2012 წლის 8 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (08.10.2012) და №8-----03 (08.10.2012) გადაწყვეტილებები, რომლითაც ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთებზე დარეგისტრირდა გორის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთებს მიენიჭა 6-4-0-1-- და 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდები. 2000 წლის მდგომარეობით გადაღებულ ორთოფოტოზე ნათლად ჩანს, რომ სადავო მიწის ფართი შელობილია და გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები. ანუ გამგეობას არ გამოუკვლევია, თუ ვის მიერ იყო დაკავებული მიწის ფართი, არასწორი საკადასტრო ნახაზი წარადგინა საჯარო რეესტრში, რომელმაც თავის მხრივ არ გადაამოწმა ნახაზის შესაბამისობა ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, არ შეამოწმა გამგეობის მოთხოვნის კანონიერება, რამდენად იყო მუნიციპალიტეტის საკუთრება და დაარეგისტრირა მის სახელზე აღნიშნული უძრავი ქონება.

შემდგომ, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის N7- განკარგულების ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 17 ნოემბრის N1-1-- ბრძანების, 2014 წლის 20 ნოემბრის N1--- მიმართვის და გორის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 აგვისტოს N10/3/1---- მიმართვის საფუძველზე შეტანილი ცვლილებებით №8-----03 (04.02.2015); №8-----03 (01.02.2018); №8-----03 (15.08.2018) გადაწყვეტილებებით 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ფართის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა სსიპ გორის მუნიციპალიტეტი, ხოლო №8-----03 (08.10.2012); №8-----03 (04.02.2015) და №8-----03 (01.02.2018) გადაწყვეტილებებით 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ფართის მესაკუთრედ დარეგისტრირდა სსიპ გორის მუნიციპალიტეტი.

მოსარჩელის მითითებით, კანონმდებლობით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლება აღიარებული ვერ იქნება მხოლოდ იმ

შემთხვევაში, თუ ეს მიწა განკარგულია თვით სახელმწიფოს მიერ; ადგილობრივ თვითმმართველობას არ ჰქონდა უფლება, თავისი მიმართვის საფუძველზე, სახელმწიფოს მხრიდან ნებართვისა და შესაბამისი აქტის გარეშე, მოეთხოვა ამ მიწების თავის სახელზე აღრიცხვა, ხოლო თავის მხრივ, საჯარო რეესტრის სამსახურმა, სათანადო გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, ჩათვალა საკმარისად თვითმმართველობის აქტები, მათ საკუთრებაში რეგისტრაციისათვის;

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ ეთანხმება მოსარჩელის მოთხოვნას, ვინაიდან მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტები მას არ აყენებს უშუალო და პირდაპირ ზიანს და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დგინდება, რომ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გორის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა თ----- ი-----მა №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და გორის მუნიციპალიტეტის მომართვის საფუძველზე მოითხოვა ქალაქ გორში მ-----ის ქუჩაზე მდებარე 2115.00 კვ.მ და მ-----ის ჩიხში მდებარე 615.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სარეგისტრაციო განცხადებას ერთვოდა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გაცემული №5--- მომართვა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ასევე პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი.

2012 წლის 8 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (08.10.2012) და №8-----03 (08.10.2012) გადაწყვეტილებები, რომლითაც ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთებზე დარეგისტრირდა გორის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთებს მიენიჭა 6-4-0-1-- და 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდები და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა.

2015 წლის 29 იანვარს მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა №8----- და

№8----- სარეგისტრაციო განცხადებები უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით. აღნიშნულ განცხადებებზე მიეთითა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია წარდგენილი იყო №8----- განაცხადებაზე.

№8----- სარეგისტრაციო განცხადებას ერთვოდა ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 20 ნოემბრის №1--- მომართვა, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის №7- განკარგულება და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული №1-1-- ბრძანება დანართი №1-ით, ასევე პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, 2015 წლის 4 თებერვალს მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (04.02.2015) და №8-----03 (04.02.2015) გადაწყვეტილებები, რომლითაც 6-4-0-1-- და 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე დარეგისტრირდა ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) საკუთრების უფლება.

მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ 2018 წლის პირველ თებერვალს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (01.02.2018) და №8-----03 (01.02.2018) გადაწყვეტილებებით, სსიპ თვითმმართველი თემი გორის მუნიციპალიტეტის განცხადების საფუძველზე განხორციელდა რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მესაკუთრის გრაფაში მიეთითა სსიპ თვითმმართველი თემი გორის მუნიციპალიტეტი (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2018 წლის 6 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონული სისტემის საშუალებით წარედგინა (წერილის ნომერი: №3-----/17) გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივნისის №10/3/1---- მომართვა, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ქალაქ გორში მდებარე 2115.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 6-4-0-1--) დაყოფის რეგისტრაცია, მომართვაზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით.

სააგენტოში წარდგენილი №3-----/17 მოთხოვნის შესაბამისად 2018 წლის 12 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა №8----- პირობითი სარეგისტრაციო განცხადება გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივნისის №10/3/1---- მომართვის შესაბამისი მოთხოვნის გათვალისწინებით.

2018 წლის 13 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული

რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლი რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03 (13.06.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილი იყო უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე - საკადასტრო კოდი 6-4-0-1--. საკადასტრო მონაცემების და ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი ფარავდა გზას და მიუთითა სიტუაციური ნახაზის შესახებ. ამასთან დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ცალკე სარეგისტრაციო განცხადებით უნდა განხორციელებულიყო საკადასტრო კოდის 6-4-0-1-- ცვლილების რეგისტრაცია და ცვლილების შემდგომ წარდგენილიყო უძრავი ნივთის დაყოფის ამსახველი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

2018 წლის 16 ივლისს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----04 (16.07.2018) გადაწყვეტილება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია.

2018 წლის 10 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონული სისტემის საშუალებით წარედგინა (წერილის ნომერი: 4----/17) გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მომართვა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელ. ვერსიები.

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მომართვა შეეხებოდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----04 (16.07.2018) გადაწყვეტილებას, ამასთან აღნიშნულ მომართვაში მითითებული იყო თანდართულ კორექტირებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე, რომელიც წარდგენილი იყო №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დადგენილი ხარვეზის შევსების მიზნით.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ, გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მომართვის საფუძველზე 2018 წლის 10 აგვისტოს მიღებულ იქნა №8----- პირობითი სარეგისტრაციო განცხადება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

2018 წლის 15 აგვისტოს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (15.08.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც განხორციელდა რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილება, წარდგენილი

საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შესაბამისად.

მიგვაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, კერძოდ:

მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმა მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები, ვინაიდან: 1. გასაჩივრებული აქტები კანონიერია 2. არ არის დარღვეული აქტების მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები 3. დაცულია აქტების გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

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

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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. ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. „კ“ ქვეპუნქტი კი განსაზღვრავს, სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას, - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის, „კ-ლ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-81 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. ამავსე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული საფუძვლით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცხადების განხილვაზე უარის თქმა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დგინდება, რომ სადავოდ გამხადარი გადაწყვეტილებების მიღებისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ იყო დოკულის შესაბამისი დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც დაადასტურებდა სადავო უძრავ ნივთზე მესამე პირის საკუთრების ან მართლზომიერი ფლობის უფლებას.

"ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის (2012 წლის 29 ივნისის რედაქცია) 47-ე მუხლის "ა" პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივნები, სკვერები და ა.შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას.

როგორც ფაქტობრივ გარემოებებშია მითითებული, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს №8-----03 (15.07.2016) გადაწყვეტილებით, სადავო უძრავ ნივთებზე ჯერ გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, ხოლო შემდგომ უკვე ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია განხორციელდა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გაცემული №5--- მომართვის, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 20 ნოემბრის №1--- მომართვის, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის №7- განკარგულების, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული №1-1-- ბრძანების და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე. ამდენად, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებები საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, წარმოადგენს საკუთრების უფლების წარმომშობი აქტების სამართლებრივ შედეგს და შეესაბამება კანონს.

ამასთან, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს სწორედ ზემოაღნიშნული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის 2012 წლის 2 ოქტომბერის №5--- მომართვის ბათილად ცნობა. უდავოა, რომ რეგისტრაციის შესახებ სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის მომენტისთვის მითითებული დოკუმენტი ძალაში იყო, შესაბამისად მის საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (08.10.2012) და №8-----03 (08.10.2012) გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ კანონიერ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

საგულისხმოა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმება მოიცავს, როგორც აქტის ბათილად ცნობას, ასევე აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებას. განსხვავება მათ შორის მდგომარეობს აქტის სამართლებრივ ბუნებაში. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველები მოწესრიგებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა და 61-ე მუხლებით. აღნიშნული მუხლების მიხედვით უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ცხადდება ბათილად, ხოლო გამოცემის მომენტისთვის კანონიერი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მათი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ცხადდება ძალადაკარგულად.

ხაზგასასმელია, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმების თანახმად, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №5--- მომართვის ბათილად ცნობის შემთხვევაში, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილი იქნება თავად გამოაცხადოს ძალადაკარგულად რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (08.10.2012) და №8-----03 (08.10.2012) გადაწყვეტილებები.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ბათილად

ცნობა თანმდევი სამართლებრივი შედეგის სახით იწვევს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებას და საამისოდ სასარჩელო მოთხოვნის ცალკე დაყენება (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში) ყოველგვარ სამართლებრივ აზრს მოკლებულია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე იგი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

რაც შეეხება, რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (04.02.2015) და №8-----03 (04.02.2015) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნას, აღნიშნული გადაწყვეტილებები მიღებულია ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 20 ნოემბრის №1--- მომართვის, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის №7- განკარგულებიდა და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული №1-1-- ბრძანების საფუძველზე. აღნიშნული სამართლებრივი აქტები შეეხებოდა "გორის მუნიციპალიტეტის" გაყოფის შედეგად მის გაუქმებასთან და ახალი მუნიციპალიტეტების შექმნასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რაც თავისთავად მუნიციპალიტეტის შიდა ორგანიზაციული საკითხია, თუმცა ამ აქტების რეგისტრაციის მიზნებისთვის შეფასებით, დგინდებოდა ასევე საკუთრების უფლების ერთი სუბიექტიდან მეორე სუბიექტზე გადაცემის ფაქტი. კანონმდებლობა იცავს როგორც მოსარჩელის ასევე სხვა პირთა, მათ შორის მესამე პირების საკუთრების უფლებას, მათ კანონიერ ინტერესს და კანონიერ ნდობას რეესტრის ჩანაწერების მიმართ. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ რეგისტრაციის შესახებ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების მიღებისას, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლება დგინდებოდა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის საფუძველზე გაცემული ამონაწერებით. თავის მხრივ, ქ.გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საკუთრების უფლების შეძენის საფუძველები - ზემოხსენებული სამართლებრივი აქტები არსებული მდგომარეობითაც კანონიერ ძალაშია, არ დგას მათი ბათილობის საკითხი, შესაბამისად არ არსებობს მესამე პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებების ბათილობის სამართლებრივი საფუძველები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტები სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, დაცულია მათი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, აქედან გამომდინარე არ არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის შესაბამისად აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

მერიის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ იყო რეგისტრირებული არავის სახელზე, არც გ----- ს-----ის კუთვნილი იყო. რადგან სხვა პირის საკუთრების უფლება არ დგინდებოდა აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მერიამ მიმართა საჯარო რეესტრს და დაირეგისტრირა მის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა. მუნიციპალიტეტი მოქმედებდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და დაირეგისტრირა მასზე რიცხული ქონება. რეგისტრაციის პერიოდში, მოსარჩელის სახელზე მოცემული მიწის ნაკვეთი იურიდიულად არ იყო რეგისტრირებული და მხოლოდ შემოღობვა აღნიშნული ფართის არ ცვლის უძრავი ნივთის სამართლებრივ სტატუსს. ამიტომ აღიარების კომისიის მიერ საფუძვლიანად ეთქვა უარი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დგინდება, რომ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გორის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა თ----- ი-----მა №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და გორის მუნიციპალიტეტის მომართვის საფუძველზე მოითხოვა ქალაქ გორში მ-----ის ქუჩაზე მდებარე 2115.00 კვ.მ და მ-----ის ჩიხში მდებარე 615.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სარეგისტრაციო განცხადებას ერთვოდა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გაცემული №5--- მომართვა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ასევე პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი. 2012 წლის 8 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (08.10.2012) და №8-----03 (08.10.2012) გადაწყვეტილებები, რომლითაც ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთებზე დარეგისტრირდა გორის მუნიციპალიტეტის (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთებს მიენიჭა 6-4-0-1-- და 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდები და გაიცა შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 2 ოქტომბერს გაცემული №5--- მიმართვა, საჯარო რეესტრის ეროვნული რეგისტრაციის შესახებ 2012 წლის 8 ოქტომბრის №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებები.

3.2.2. 2015 წლის 29 იანვარს მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებები უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით. აღნიშნულ განცხადებებზე მიეთითა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია წარდგენილი იყო №8----- განაცხადებაზე.

№8----- სარეგისტრაციო განცხადებას ერთვოდა ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 20 ნოემბრის №1--- მომართვა, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის №7- განკარგულება და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული 17 ნოემბრის №1-1-- ბრძანება დანართი №1-ით, ასევე პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, 2015 წლის 4 თებერვალს მიღებულ იქნა რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (04.02.2015) და №8-----03 (04.02.2015) გადაწყვეტილებები, რომლითაც 6-.4-.0-.1-- და 6-.4-.0-.1-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე დარეგისტრირდა ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 20 ნოემბრის №1--- მიმართვა, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის №7- განკარგულება და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული 17 ნოემბრის №1-1-- ბრძანება,

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 2015 წლის 4 თებერვლის რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებები.

3.2.3. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ 2018 წლის პირველ თებერვალს მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (01.02.2018) და №8-----03 (01.02.2018) გადაწყვეტილებებით, სსიპ თვითმმართველი თემი გორის მუნიციპალიტეტის განცხადების საფუძველზე განხორციელდა რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია. უძრავი ნივთის მესაკუთრის გრაფაში მიეთითა სსიპ თვითმმართველი თემი გორის მუნიციპალიტეტი (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) და გაიცა ამონაწერი

საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას: 2018 წლის პირველი თებერვლის რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (01.02.2018) და №8-----03 (01.02.2018) გადაწყვეტილებები.

3.2.4 2018 წლის 6 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონული სისტემის საშუალებით წარედგინა (წერილის ნომერი: №3-----/17) გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივნისის №10/3/1---- მომართვა, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ქალაქ გორში მდებარე 21-5.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 6-4-0-1--) დაყოფის რეგისტრაცია, მომართვაზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით.

სააგენტოში წარდგენილი №3-----/17 მოთხოვნის შესაბამისად 2018 წლის 12 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა №8----- პირობითი სარეგისტრაციო განცხადება გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივნისის №10/3/1---- მომართვის შესაბამისი მოთხოვნის გათვალისწინებით.

2018 წლის 13 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლი რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----03 (13.06.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილი იყო უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე - საკადასტრო კოდი 6-4-0-1--. საკადასტრო მონაცემების და ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი ფარავდა გზას და მიუთითა სიტუაციური ნახაზის შესახებ. ამასთან დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ცალკე სარეგისტრაციო განცხადებით უნდა განხორციელებულიყო საკადასტრო კოდის 6-4-0-1-- ცვლილების რეგისტრაცია და ცვლილების შემდგომ წარდგენილიყო უძრავი ნივთის დაყოფის ამსახველი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 ივნისის №10/3/1---- მომართვა, 2018 წლის 13 ივნისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8----- ---03 გადაწყვეტილება.

3.2.5. 2018 წლის 16 ივლისს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----04 (16.07.2018) გადაწყვეტილება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია.

2018 წლის 10 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონული სისტემის საშუალებით წარედგინა (წერილის ნომერი: 4----/17) გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მიმართვა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელ. კერსიები.

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მომართვა შეეხებოდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----04 (16.07.2018) გადაწყვეტილებას, ამასთან აღნიშნულ მომართვაში მითითებული იყო თანდართულ კორექტირებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე, რომელიც წარდგენილი იყო №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დადგენილი ხარვეზის შევსების მიზნით.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლი რეგიონული ოფისის მიერ, გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მომართვის საფუძველზე 2018 წლის 10 აგვისტოს მიღებულ იქნა №8----- პირობითი სარეგისტრაციო განცხადება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

2018 წლის 15 აგვისტოს შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც განხორციელდა რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილება, წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მიმართვა 2018 წლის 15 აგვისტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება.

3.2.6 გ----- ს-----ის სახელზე, დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი 616.00 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი 145.30 კვ.მ საკადასტრო კოდით 6-4-0-0-- 2009 წლის 18 დეკემბერს. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია გორის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ფადაწყვეტილება N4--, N5--, გორის რაიონის გამგეობის 1992 წლის 12 აგვისტოს ოქმი N1-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.7. 2018 წლის 10 მაისს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მისი რეგისტრაცია. განცხადებას დაურთო მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტი, რომლებიც ადასტურებდნენ თვითნებურად დაკავების ფაქტს. საჯარო რეესტრმა 2018 წლის 23 მაისს N2----- წერილით განცხადება გადაუგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას, ვინაიდან არ დადასტურდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 23 მაისს N2---- წერილი.

3.2.8. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივლისის N2-- განკარგულებით გ----- ს-----ეს უარი ეთქვა ქ.გორში, მ-----ის ჩიხში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდს მუნიციპალურ საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივლისის N2-- განკარგულება.

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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები სადავო უძრავი ქონების გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სახელზე საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს, გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები და ამის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, ხოლო გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვა ბათილად ცნობილი ვერ იქნება, რადგან წარმოადგენს უფლების დამდგენ დოკუმენტს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ადგილობრივი

თვითმმართველობის შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონი, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის დამტკიცების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 8 აგვისტოს № 687 ბრძანებულება, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ” საქართველოს კანონი, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

მოცემული დავის გადაწყვეტისას, უნდა გაირკვეს, წარმოადგენს თუ არა მოსარჩელე უფლებამოსილ პირს, იდავონ გასაჩივრებული აქტების კანონიერებაზე, ანუ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს თუ არა ეს აქტები მის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს თუ არა მის უფლებას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (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.

იმავე კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც

საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს, ხოლო მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირს, მართლობიერ მფლობელებთან ერთად, წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული);

მოსარჩელე თავის მოთხოვნაში უთითებს იმ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთები, რაც აღირიცხა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და რომელშიც მოექცა მის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, არ წარმოადგენს ამ უკანასკნელის არც მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ (ანუ კანონით მის საკუთრებად აღიარებულ) და არც სახელმწიფოს აქტით მისთვის გადაცემულ ნაკვეთებს და არის სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც 600 კვ. მეტრის ნაწილში დაკავებული აქვს თვითნებურად.

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელე წარმოადგენს პირს, რომელსაც გააჩნია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული იურიდიული ინტერესი, როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების თვითნებურად დამკავებელ პირებს (ანალოგიურ საქმეზე იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ოქტომბრის № ბს-259-255 (კ-15) გადაწყვეტილება).

მოცემულ შემთხვევაში, უნდა გაირკვეს სადავო მიწის ნაკვეთების 600 კვ. მეტრის ნაწილში, მუნიციპალურ საკუთრებაში აღრიცხვის კანონიერება - იყო თუ არა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვა საკმარისი მის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციისათვის.

აღნიშნული რეგისტრაცია განხორციელდა 2012 წლის ოქტომბერში და მოცემული დავის გადასაწყვეტად გამოყენებული უნდა იქნეს იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის (ამოქმედდა 2006 წლიდან და ძალადაკარგულია 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან საქართველოს 2014 წლის 2 მაისის № 1958 ორგანული კანონით) 46-ე მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება ქონება, რომელიც სახელმწიფოს მიერ გადაცემულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში, ან რომელიც თვითმმართველი ერთეულის მიერ შექმნილი ან შეძენილია საქართველოს

კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

იმავე კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივნები, სკვერები და ა.შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების განმარტებით, კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით თვითმმართველის ერთეულის საკუთრებად აღიარებული იქნა თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული ყველა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა ამავე პუნქტში მითითებული გამონაკლისებისა, და შესაბამისად, იმ დროისათვის, ვიდრე 2014 წლიდან ამოქმედებულ ორგანულ კანონში დაზუსტდებოდა თვითმმართველი ერთეულის ქონების ჩამონათვალი, სახელმწიფოს მხრიდან 46-ე მუხლში აღნიშნული ცალკე მოქმედებით თუ აქტით ქონების გადაცემის პროცედურის საჭიროება არ არსებობდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი არ იძლევა ამგვარი განმარტების შესაძლებლობას.

აღნიშნული პუნქტით თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად გამოცხადდა მხოლოდ საზოგადოებრივი მნიშვნელობის მქონე, საზოგადოებრივი დანიშნულებით გამოყენებადი ობიექტები - ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივნები, სკვერები და ა.შ.

ამგვარი ქონების თვითმმართველობის საკუთრებაში რეგისტრაციისათვის სრულიად საკმარისი იყო მუნიციპალიტეტის მიმართვა და შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, და სახელმწიფოს მხრიდან რაიმე აქტით ან დამატებითი პროცედურით ამ ქონების გადაცემის საჭიროება არ არსებობდა.

მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოთა განმარტება, რომ, გარდა ადგილობრივი მნიშვნელობის გზების, ქუჩების, ხეივნებისა და სკვერებისა, საკანონმდებლო ჩანაწერი - „და ა. შ.“ - იძლეოდა ასევე სხვა ნებისმიერი უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებობის მოაზრების საშუალებას, საფუძველს მოკლებულია, რადგან ამგვარი განმარტებით მიღებული იქნებოდა მდგომარეობა, რომ საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელი ნებისმიერი

ქონება (გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას, მუნიციპალურ საკუთრებად ჩაითვლებოდა.

ადმინისტრაციული ორგანოების ამგვარი მიდგომა ამ საკანონმდებლო ჩანაწერისადმი არ შეესაბამება ნორმის ნამდვილ შინაარსს და მოთხოვნას.

სასამართლოს განმარტების მართებულებას, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად გამოცხადდა მხოლოდ საზოგადოებრივი მნიშვნელობის მქონე, საზოგადოებრივი დანიშნულებით გამოყენებადი ობიექტები - ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და ა.შ., ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის“ (დამტკიცებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 8 აგვისტოს № 687 ბრძანებულებით და ძალადაკარგულია 2013 წლის ოქტომბრის მორიგი საპრეზიდენტო არჩევნების შედეგად არჩეული საქართველოს პრეზიდენტის მიერ ფიცის დადების მომენტიდან საქართველოს 2013 წლის 9 ივნისის № 1037 კანონით) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების (მათ შორის, ქვემოთ ჩამოთვლილ სფეროებში სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციები და წილები) სახეობებია: 1. ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობები ან მათი ნაწილი მათზე დამაგრებული მიწის ფართობით, რომლის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობები, ასევე შესაბამისი ქონება, რომელიც აუცილებელია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ადმინისტრაციული საქმიანობის განსახორციელებლად; 2. დაქვემდებარებულ ტერიტორიაზე განლაგებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები, ნაპირსამაგრი ნაგებობები; 3. ადგილობრივი მნიშვნელობის შიდა სარგებლობის გზები, ხიდეები, გვირაბები, ქუჩები, მიწისქვეშა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სხვა ელემენტები. 4. ხანძარსაწიგააღმდეგო ღონისძიებების გატარებისათვის და სამოქალაქო თავდაცვის ობიექტების (თავშესაფრების) განთავსებისათვის აუცილებელი ობიექტები.

2012 წლის 17 სექტემბრიდან „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შეტანილი ცვლილებით 47-ე მუხლით განისაზღვრა, თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის და ქონების (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და ა. შ.) საჯარო რეესტრში თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების წესი, მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად განკარგვის მიზნით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველის (შემდგომ – ქონების მმართველი) თანხმობით, ამ კანონის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 და მე-8 მუხლების 2012 წლის ოქტომბრისათვის მოქმედი რედაქციის მიხედვით, სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულისათვის გადაცემული ქონების მიმართ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს უფლებები და მოვალეობები განისაზღვრა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.“ ხოლო ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტით: 1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებას, გარდა ამ კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტში და „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 651 მუხლის 62 და 63 პუნქტებში აღნიშნული ობიექტებისა, თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს ქონების მმართველი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანოს თხოვნის საფუძველზე, ხოლო ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულს – ქალაქ თბილისის მერის წარდგინებით

ქონების მმართველი წარდგენილ თხოვნაზე იღებს დასაბუთებულ დადებით ან უარყოფით გადაწყვეტილებას და წერილობით აცნობებს თხოვნის წარმდგენს მისი წარდგენიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო თვითმმართველი ერთეულის მიერ საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით გადასაცემი ძირითადი (გაუსხვისებელი) უძრავი ქონების თაობაზე ქონების მმართველის გადაწყვეტილება მიღებიდან 10 დღის ვადაში გადაეცემა საქართველოს მთავრობას დასამტკიცებლად. თუ უფლებამოსილმა ორგანომ 1 თვის ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება, თვითმმართველი ერთეულის მიერ მოთხოვნილი ქონება ჩაითვლება მისთვის საკუთრებაში გადაცემულ ქონებად.“

კანონის ამგვარი მოთხოვნა უგულვებელყოფილი იქნა გორის მუნიციპალიტეტის მიერ და მხოლოდ მიმართვა წარადგინა საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების რეგისტრაციისათვის.

ასევე 2014 წლიდან ამოქმედებული ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით დაზუსტდა, კანონით რა ქონება იქნა აღიარებული ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებად; კერძოდ: 107-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, ამ კანონით მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული შემდეგი ქონება: ა) ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები; ბ) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა: ბ.ა) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა; ბ.ბ) სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა; ბ.გ) მიწისა, რომელიც ექვემდებარება ამ პუნქტის „ბ.ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას; გ) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ობიექტებზე, მათ შორის, ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ობიექტებზე, დამაგრებული მიწა;

ამ კანონით მუნიციპალურ საკუთრებად გამოცხადდა ასევე მხოლოდ საზოგადოებრივი მნიშვნელობის მქონე, საზოგადოებრივი დანიშნულებით გამოყენებადი ობიექტები - ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები და ა.შ.

მუნიციპალურ საკუთრებად, გარდა ამგვარი ობიექტებისა (მათ შორის ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე, წყლის რესურსი და ა. შ.) სხვა ნებისმიერი ქონება კანონმდებლობით არ გამოცხადებულა.

გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ეთხოვა დაერეგისტრირებინა გამგეობის სახელზე გორში, მ-----ი ქუჩზე მდებარე 2115.00 მ² და მ-----ის ჩიხში 615.00 მ² მიწის ნაკვეთები.

საქმის მასალების მიხედვით, გორში, ცხინვალის გზატკეცილზე მდებარე სადავო მიწის ნაკვეთების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა და რაიმე სახის აქტი ამის შესახებ არ გამოცემულა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებებით კი №5--- მიმართვის საფუძველზე გამგეობის სახელზე აღირიცხა აღნიშნული მიწის ნაკვეთები.

„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 გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვა წარმოადგენს არა მითითებული ქვეპუნქტით განსაზღვრულ სამართლებრივ აქტს, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, არამედ მითითებული კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველს (სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება);

სარეგისტრაციო დოკუმენტად ნაგულისხმევი სამართლებრივი აქტი იქნებოდა საკანონმდებლო ნორმატიული აქტი, რომლითაც აღიარებულია მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება ან საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს გადაწყვეტილება.

აქედან გამომდინარე, მართალია, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვა საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია როგორც უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მაგრამ ეს მიმართვა პირდაპირ უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს მოსარჩელებს არ აყენებს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელებისათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენება მოხდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის იმ გადაწყვეტილებებით, რომლითაც სადავო უძრავი ქონებები აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრებაში (2012 წლის 8 ოქტომბრის № 8-----03 და 2012 წლის 8 ოქტომბრის №8-----03) მხოლოდ №5--- მიმართვის საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახური საქმის გარემოებების დამატებითი გამოკვლევის გარეშე, არ იყო უფლებამოსილი, დაერეგისტრირებინა მხოლოდ ამ მიმართვის საფუძველზე მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში სადავო ქონება, რამდენადაც უნდა გარკვეულიყო, წარმოადგენდა თუ არა ეს ქონება იმ დროისათვის მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ანუ კანონით მუნიციპალურ საკუთრებად აღიარებულ ქონებას და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურს გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია საკუთრების უფლების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეეძარებინა ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებსა და სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთების გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა თანასაკუთრებისა თუ სხვა უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოეხდინა გამგეობის სახელზე საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

სასამართლო ამგვარი კვლევის აუცილებლობაზე მიუთითებს იქიდან გამომდინარე, რომ გამგეობის სახელზე 2012 წელს აღირიცხა 6-4-0-1-- და 6-4-0-1-- საკადასტრო კოდებით უძრავი ქონება, რომელშიც შევიდა სადავო 600.კვ.მ მიწის ფართი, როდესაც მოსარჩელის მითითებით სადავო ფართზე 90-იანი წლებიდან განთავსებულია მისი მრავალწლიანი ნარგავები და შემოღობილია.

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 გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა მოსარჩელესთან

მიმართებაში.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 8 ოქტომბრის № 8----- 37-03 და 2012 წლის 8 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სახელზე სადავო მიწის ნაკვეთები აღირიცხა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, ამ მიწის ნაკვეთებზე გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მისი უფლებამონაცვლის მიერ შემდგომში გამოცემული აქტები - გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის № 7- განკარგულება, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 17 ნოემბრის № 1-1-- ბრძანება და 2014 წლის 20 ნოემბრის № 1--- მიმართვა ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, რამდენადაც ეს აქტები ეფუძნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილებებს და ისე, რომ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას გააჩნდა უფლებრივი ხარვეზი, სადავო ქონებები ამ აქტებით გადაეცა ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება, გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის

სარეგისტრაციო 2015 წლის 4 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 1 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 15 აგვისტოს №8-----03, 2015 წლის 4 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 1 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებებს, რომლითაც სადავო მიწის ნაკვეთები საბოლოო ჯამში ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, საფუძვლად დაედო გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის №7-განკარგულება, ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 17 ნოემბრის №1-1-- ბრძანება და 2014 წლის 20 ნოემბრის № 1--- მიმართვა.

ამის გამო ეს აქტები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, შესაბამისად, ასევე ბათილად უნდა იქნეს აღიარებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 4 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 1 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 15 აგვისტოს №8-----03, 2015 წლის 4 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 1 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებები.

მართალია, მუნიციპალიტეტის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციები მოხდა აღმჭურველი სახის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით, რომლის მიმართაც მას გააჩნდა კანონიერი ნდობის უფლება, მაგრამ სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს არსებითად არღვევს, შეუძლებელია, პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა - მესამე პირთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების უგულვებელყოფის ხარჯზე.

განსახილველ შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტის კანონიერი ნდობის უფლება კონფლიქტშია არა მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს - კანონიერების პრინციპთან, არამედ აღნიშნული აქტით არსებითად ილახება მოსარჩელეთა კანონიერი უფლებები და ინტერესები. კერძოდ: თუკი გაირკვევა, რომ მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრირებული ქონებები წარმოადგენს გურამ თაყაიძისა და კონსტანტინე სებისკვერადის თვითნებურად დაკავებულ ფართებს, მუნიციპალიტეტისა და სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო აქტების ძალაში დატოვებით მიღებული იქნება მდგომარეობა, როდესაც მუნიციპალურ საკუთრებაში დარჩება ქონება, რომელიც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით წარმოადგენს ფიზიკურ პირთა საკუთრებას.

ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა (ამ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის სამსახურმა მუნიციპალიტეტთან მიმართებაში) მმართველობის კანონიერების პრინციპსა და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპს შორის შეპირისპირების დროს, თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოახდინონ აღმჭურავლი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადებით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანისა და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით მესამე პირებისათვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ოქტომბრის № ბს-259-255 (კ-15) გადაწყვეტილება).

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

გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვა და თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ქმნიდა უძრავი ქონების მის სახელზე აღრიცხვის საკმარის საფუძველს იმ შემთხვევაში, თუკი დადგინდებოდა, რომ ქონება წარმოადგენდა იმ დროისათვის მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ანუ კანონით მუნიციპალურ საკუთრებად აღიარებულ ქონებას - თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებს, ქუჩებს, ხეივანებს, სკვერებს და ა.შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5

ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 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, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 8 ოქტომბრის № 8----- 37-03 და 2012 წლის 8 ოქტომბრის №8-----03 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, სადავო მიწის ნაკვეთების მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღიარება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს სადავო მიწის ნაკვეთებზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების არსებობა და, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის

თქმის შესახებ.

საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „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 – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის IV თავით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პროცესის ხარჯების საკითხი, და შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე პროცესის ხარჯების განაწილებისას ეს ნორმებიც უნდა იქნეს გამოყენებული.

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

მიუხედავად იმისა, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სრულად უნდა გადახდეს გაწეული ხარჯები, რამდენადაც მისი სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომლებითაც სათავე დაედო სხვა უკანონო აქტების მიღებას, გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და 700 (შვიდასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 800 (რვაასი) ლარი - გადახდეს გ----- ს-----ის სასარგებლოდ.

ზ----- ო-----ის მიერ 2018 წლის 10 სექტემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- ს-----ის წარმომადგენლის ზ----- მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. გ----- ს-----ის წარმომადგენლის ზ----- მ-----ის სარჩელი გორის

მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ ქალაქ გორში, მ-----ის ქუჩის მიმდებარე 2115.00 კვ.მ და ქ.გორი, მ-----ის ჩიხი მიმდებარე 615.00კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრებაში რეგისტრაციის მოთხოვნის ნაწილში გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2012 წლის 02 ოქტომბრის №5--- მიმართვის ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 8 ოქტომბრის № 8----- 37-03, 2015 წლის 4 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 1 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 15 აგვისტოს №8-----03, 2012 წლის 8 ოქტომბრის №8-----03, 2015 წლის 4 თებერვლის №8-----03, 2018 წლის 1 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებები, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-4-0-2-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 600.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სსიპ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ნაწილში.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი მ-----ის ქუ-- 21-5.00 მ²(6-4-0-1-- საკადასტრო კოდი) და მ-----ის ჩიხი 615.00 მ²(6-4-0-1-- საკადასტრო კოდი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-4-0-2-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 600.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სსიპ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ნაწილში დაზუსტებისა და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაციის დადგენის ნაწილში გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 13 ივნისის № 7- განკარგულება.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ გორში, მ-----ის ქუჩა 2115.00 მ²(6-4-0-1-- საკადასტრო კოდი) და მ-----ის ჩიხი 615.00 მ²(6-4-0-1-- საკადასტრო კოდი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-4-0-2-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 600.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სსიპ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ნაწილში დაზუსტებისა და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაციის დადგენის ნაწილში ქალაქ გორის

მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 17 ნოემბრის № 1-1-- ბრძანება და 2014 წლის 20 ნოემბრის № 1--- მიმართვა.

1.5 ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 10 აგვისტოს №10/3/1---- მიმართვა, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისში შესწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შესახებ.

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისს დაევალოს, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2012 წლის 2 ოქტომბრის № 5--- მიმართვის საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს სადავო მიწის ნაკვეთებზე გორის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების არსებობა და მიღებული იქნეს გადაწყვეტილება ამ ქონებებზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალურ ოფისს სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და 700 (შვიდასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 800 (რვაასი) ლარი - გადახდეს გ----- ს-----ის სასარგებლოდ.

4. ზურაბ ო-----ის მიერ 2018 წლის 10 სექტემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

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

მოსამართლე:

ნინო გერგაული