

საქმე #34031-117001844259

საქმე #3/61-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ნაწილი I (შესავალი):

16 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე დევი დევიძე

სხდომის მდივანი თეონა ნატროშვილი

მოსარჩელე: ლ--- ტ----- (შემდეგ - „მოსარჩელე“);

წარმომადგენლები: ნ-----ი და ლ-- ხ-----;

მოპასუხე: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისი (შემდეგ - „მოპასუხე“ ან „რეგიონული ოფისი“);

წარმომადგენელი: გ-----ლი;

მესამე პირი: ა-----ლი (შემდეგ - „მესამე პირის“);

წარმომადგენელი: ნ-----ლი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

ნაწილი II (აღწერილობითი):

(1) სასარჩელო მოთხოვნა:

(1.1) ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

კახეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 07 სექტემბრის გადაწყვეტილება #8-----76-06 (შემდეგ - „სადავო აქტი“), მესამე პირის ა-----ლის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ;

(1.2) დაევალოს მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე;

(1.3) მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელემ მოხსნა 1.2 მოთხოვნა. შესაბამისად, მან მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება 1.1 სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში;

(2) მოპასუხის პოზიცია:

(2.1) მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, სადავო აქტი გამოცემულ--მოქმედი კანონმდებლობის განუხრელი დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. მისივე განმარტებით, ყველა გარემოების გამოკვლევა ვერ მოხერხდა, ვინაიდან ყველა დოკუმენტი, რაც გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, არ იყო შენახული ელექტრონული ფორმით და მინიშნებაც კი არ არსებობდა, რომ შეიძლება მესამე პირმა უფლების დამდგენი დოკუმენტი გამოიყენა ორგზის;

(3) მესამე პირის პოზიცია:

(3.1) მესამე პირმა ასევე არ ცნო სარჩელი. მან აღნიშნა, რომ მოსარჩელე არ ყოფილა კომლის წევრი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხე არ მოახდენდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მხოლოდ მესამე პირის სახელზე;

(4) სასამართლოს მიერ დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები:

(4.1) საქმის უადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

(4.1.1) მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 2016 წლის 15 დეკემბერს გაცემული #1----- სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ მოსარჩელეს ჰყავდა მეუღლე - ა----- ა-----ის ძე ჩ-----ი, რომელიც გარდაიცვალა 2001 წლის 1- სექტემბერს და რომლის ქონებაც მემკვიდრეობით მიიღო მოსარჩელემ;

(4.1.2) მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2016 წლის 26 დეკემბერს გაცემული #36/8---- ცნობით დასტურდება, რომ არქივის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი ა----- ა-----ის ძე ჩ-----ი. კომლს ერიცხება 1957 წელს აგებული 80 კვ.მ. ფართობის მქონე საცხოვრებელი სახლი და სულ მიწა 0,05. 1996-2004 წლების საკომლო ჩანაწერების მიხედვით კომლს ერიცხება სულ მიწა 0,75, ხოლო 2004-2009

წლების მონაცემები არ ფიქსირდება;

(4.1.3) მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და მოპასუხის 2017 წლის 01 თებერვლის #8-----477-03 გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ მოსარჩელემ 2017 წლის 26 იანვარს, #8-----477 სარეგისტრაციო განცხადებით, მიმართა მოპასუხეს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გურჯაანში, ს-----ში მდებარე მიწის ნაკვეზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. იმავე გადაწყვეტილებით ასევე დასტურდება, რომ რეგიონულმა ოფისმა შეჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმის გამო, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში მესამე პირის სახელზე უკვე 5-1-74.1-7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დაფიქსირდა ზედდება (გადაფარვა);

(4.1.4) მხარეთა ახსნა-განმარტებებითა და რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 მარტის #8-----477-07 გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ იმის გამო, რომ მხარეებმა - მოსარჩელემ და მესამე პირმა საანოტარო მედიაციის ფარგლებში ვერ მიაღწიეს შეთანხმებას, 2017 წლის 26 იანვარს დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა;

(4.1.5) მოსარჩელისა და მესამე პირის ახსნა-განმარტებებით დასტურდება, რომ მესამე პირი არის მოსარჩელის აწ უკვე გარდაცვლილი მეუღლის ბიძაშვილი;

(4.1.6) მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და #8-----76 სარეგისტრაციო წარმოების მასალებზე დაყრდნობით დასტურდება, რომ 2016 წლის 17 აგვისტოს რეგიონულ ოფისს სარეგისტრაციო განაცხადით მიმართა მესამე პირმა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გურჯაანში, ს-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე. განაცხადეს თან ერთვოდა 1995 წლის 25 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების #21- აქტი, განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელექტრონული ვერსია;

(4.1.7) მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, სადავო აქტითა და 2016 წლის 07 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება განმცხადებლის (მესამე პირი) მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე, კერძოდ, მისი საკუთრების უფლება აღირიცხა შემდეგ ქონებაზე: გურჯაანის რაიონის ს-----ში მდებარე 733 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდებარე #1 შენობა-ნაგებობაზე (ფართობი 260 კვ.მ.). უძრავ ნივთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი - 5-1-74.1-7. აღნიშნულ მისამართზე დღეისათვის ცხოვრობს მოსარჩელე, რომელიც მანამდეც ამ სახლში ცხოვრობდა თავის აწ უკვე გარდაცვლილ მეუღლესთან ერთად;

(4.1.8) მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და 2016 წლის 14 აგვისტოს მესამე პირსა და შპს „ტექნიპროექტს“ შორის დადებული ხელშეკრულებაზე (რომლის

საგანიც იყო ს-----ში ა-----ლის საკარმიდამოს აზომვითი ნახაზის დამზადება ელ. ვერსიით კოორდინატთა სისტემაში, რაც გამოყენებულ იქნა #882009141203 სარეგისტრაციო წარმოების მიზნებისათვის) მესამე პირმა ხელით მიაწერა, რომ [...] სახლში ცხოვრობენ ახლობლები, რომელთაც არ გააჩნიათ საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები, დარეგისტრირების შემდეგ მათ გადაუფორმებს შესაბამის ფართებს [...]. ეს მინაწერი (შენიშვნა) თარიღდება 2016 წლის 19 აგვისტოთი;

(4.2) საქმის სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

(4.2.1) 4.1.6 პუნქტში მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება, რომ აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი გაიცა მესამე პირის სასარგებლოდ, კერძოდ, ამ დოკუმენტის თანახმად, მას გადაეცა ს-----ში არსებული 0,13 (1300 კვ.მ.) ჰა მიწის ნაკვეთი;

(4.2.2) ნოტარიუსს ნ-----ის არქივიდან გამოთხოვილი 2002 წლის 23 სექტემბრის გურჯაანის რაიონის ტექნიკურის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის #5-5 ცნობა-დახასიათებითა და იმავე ნომრის მქონე სარეგისტრაციო მოწმობით დასტურდება, რომ მესამე პირს აღნიშნული ცნობა მიეცა, რათა მოეხდინა გურჯაანში, ს-----ში მდებარე 1300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის გასხვისება (შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებია: განაშენიანების ფართი - 1-8,6 კვ.მ., სასარგებლო ფართი - 140,9 კვ.მ., ოთარების რაოდენობა - 2, საცხოვრებელი ფართი 31,7 კვ.მ., დამხმარე ფართი - 1-8,7 კვ.მ., სამეურნეო ფართი 36,0 კვ.მ.);

(4.2.3) 2002 წლის 23 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, რომელიც რეგისტრირებულ-- გურჯაანის რაიონის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ 2004 წლის 29 იანვარს, ნომრით 3164, დასტურდება, რომ მესამე პირსა და რ-----ნს შორის 2002 წლის 23 სექტემბერს დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (დამოწმებული ნოტარიუს ნ-----ის მიერ, რეესტრის ნომერი 1/2239, შენობა-ნაგებობის მახასიათებლებია: განაშენიანების ფართი - 1-8,6 კვ.მ., სასარგებლო ფართი - 140,9 კვ.მ., ოტარების რაოდენობა - 2, საცხოვრებელი ფართი 31,7 კვ.მ., დამხმარე ფართი - 1-8,7 კვ.მ., სამეურნეო ფართი 36,0 კვ.მ., და მიწის ნაკვეთი, ფართით 1300 კვ.მ. იმავე ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის თანახმად, გამყიდველის (ანუ მესამე პირის საკუთრების უფლების დასტურად ნოტარიუსთან წარდგენილ იქნა 4.2.1 პუნქტში მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტი, 4.2.2 პუნქტში მითითებული ცნობა-დახასიათება და სარეგისტრაციო მოწმობა;

(4.2.4) 2009 წლის 20 მაისს საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ამონაწერით (განაცხადის რეგისტრაციის #882009141203) დასტურდება, რომ რ----- პ----- საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთი, ფართით 1500 კვ.მ. და შენობა, ფართით 161,2 კვ.მ., ხოლო მისი საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს 2002 წლის 23 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის

ხელშეკრულება, ნომრით 1/2239 (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდია 5-1-.74.002);

(4.2.5) 4.2.1-4.2.4 პუნქტებში მითითებული ფაქტების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო ადგენს, რომ მესამე პირმა #21- მიღება-ჩაბარების აქტი გამოიყენა ორ უძრავ ნივთთან დაკავშირებულ გარიგებებში, კერძოდ, რ-----ნზე ს-----ში მდებარე 1300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გასხვისებისას და 2016 წლის 17 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების ინიცირების მიზნით, რასაც შედეგად მოჰყვა სადავო აქტის გამოცემა. აღსანიშნავია, რომ მესამე პირმა ერთი და იგივე უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე საკუთრებაში გაიფორმა იმაზე მეტი ქონება, ვიდრე კონკრეტული დოკუმენტით შეიძლებოდა;

ნაწილი III (სამოტივაციო):

(5) შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

(5.1) მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-შეფასებისა და მტკიცებულებების შემოწმების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

- ✓ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 07 სექტემბრის გადაწყვეტილება #8-----76-06, მესამე პირის ა-----ლის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ;

(6) სასამართლომ იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლის ნორმებით:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი (შემდეგ - „რეესტრის კანონი“), „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი (შემდეგ - „რეგისტრაციის კანონი“), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი (შემდეგ - „სზაკ“), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (შემდეგ - „სსკ“), საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი (შემდეგ - „სასკ“), საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი (შემდეგ - „სსსკ“), საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის #416 ბრძანებულება „საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ (შემდეგ - „ბრძანებულება“), „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 15 იანვრის #4 ბრძანება (შემდეგ - „ინსტრუქცია“), საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 1999 წლის 20 ივლისის #47 ბრძანება „ადგილობრივი

მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის ტიპური დებულების დამტკიცების შესახებ“ (შემდეგ - „ბრძანება“);

- ყველა ნორმატიული აქტი გამოყენებულ-- იმ რედაქციით, რომელიც შეესაბამება განსახილველი შემთხვევის კონტექსტს;

(6.1) სასკ-ის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით, ხოლო იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას;

(6.2) სხაკ-ის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები;

(6.3) რეესტრის კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა: რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში

ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

✓ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელ--, რომ იგი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ. შესაბამისად, იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას;

✓ სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო აქტი პასუხობს საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნებს და, თავისი სამართლებრივი ბუნებით, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად, მისი კანონიერების საკითხი განხილულ უნდა იქნეს სწორედ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, ანუ სასკ-ის 22-ე მუხლით დადგენილ ფორმატში;

(6.4) რეგისტრაციის კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი – პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

(6.5) იმავე პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა: საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – **ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი)**, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

(6.6) იმავე პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა, ხოლო „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი

დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, **საკომლო წიგნიდან ამონაწერი**, მებალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის #48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

(6.7) რეესტრის კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

✓ ამდენად, მიღება-ჩაბარების აქტი და საკომლო წიგნიდან ამონაწერი (ე.წ. საარქივო ცნობა) ორივე არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რაც საფუძვლად ედება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ამასთან, მიღება-ჩაბარების აქტი არის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო საარქივო ცნობა კი - მართლზომიერი მფლობელობისა. პირველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრი ახორციელებს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ხოლო მეორე შემთხვევაში - საკუთრების უფლების აღიარების რეგისტრაციას (თუმცა სამართლებრივი შედეგის თავლსაზრისით საბოლოო პროდუქტი სრულ--დ ერთნაირია);

✓ მოქმედი კანონმდებლობა არ კრძალავს, რომ ერთი და იმავე უფლების დამდგენი (სარეგისტრაციო) დოკუმენტის საფუძველზე ერთმა პირმა საკუთრების უფლება გაიფორმოს რამდენიმე უძრავ ნივთზე. ასეთ შემთხვევაში მიღება-ჩაბარების აქტი შეიცავს ხოლმე მითითებას რამდენიმე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით (თავთავისი ფართობისა და მდებარეობის აღნიშვნით). შესაბამისად, შეიძლება თითოეული ნივთის მიმართ განხორცილდეს ცალკე სარეგისტრაციო წარმოება, თუმცა უფლების დამდგენი დოკუმენტი ყველა შემთხვევაში იქნება საერთო;

✓ მოცემულ შემთხვევაში, მიღება-ჩაბარების აქტი #21- შეიცავს მითითებას ს-----ში მდებარე მხოლოდ ერთი ქონების შესახებ, რომლის მთლ--ნი ფართობია 0,13 ჰა (ანუ 1300 კვ.მ.). მესამე პირმა, რ-----ნთან 2002 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, მთლ--ნად განკარგა ეს უძრავი ქონება. ამდენად, ეს დოკუმენტი აღარ იყო ვალიდური სხვა სარეგისტრაციო წარმოებისათვის, მისი გამოყენებით მოხდა არარსებული უფლების რეგისტრაცია;

(6.8) ბრძანების პირველი პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის (შემდგომ ტექსტში სამსახური) მიზანია განაშენიანებულ ტერიტორიებზე (ქალაქი, დაბა, სოფელი და სხვა) მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების, კეთილმოწყობის ობიექტების, მიწისქვეშა და მიწისზედა საინჟინრო კომუნიკაციების ტექნიკური აღრიცხვა-დახასიათება, ინვენტარიზაცია (ძირითადი და მიმდინარე) და პასპორტიზაცია;

(6.9) იმავე ბრძანების მე-4 პუნქტის თანახმად, სამსახურს აფუძნებს საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრო და ადგილობრივი მმართველობის ორგანო, სახელმწიფო ადმინისტრაციული აქტით სამსახური იმყოფება ორმაგ დაქვემდებარებაში, რომლის დებულებას ამტკიცებს ადგილობრივი მმართველობის ორგანო ხსენებულ სამინისტროსთან შეთანხმებით, ხოლო იმავე ბრძანების მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურს ეკისრება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოთხოვნით და მათ ხარჯზე მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური აღრიცხვა-დახასიათება, ძირითადი და მიმდინარე ინვენტარიზაცია-პასპორტიზაციის სამუშაოების განხორციელება, რომლებშიც უნდა აისახოს: მათი დეტალური გეგმები, ექსპლუატაციაში მიღების თარიღი, ძირითად კონსტრუქციებში გამოყენებული სამშენებლო მასალათა სახეობანი, საცხოვრებელი, საერთო და არასაცხოვრებელი ფართობი, შენობა-ნაგებობათა აღდგენითი და სამოქმედო ღირებულება, ფიზიკური და მორალური ცვეთა პროცენტებში და ფულად გამოსახულებაში, მესაკუთრეთა (მფლობელთა) ვინაობა, საკუთრების დამადასტურებელი საბუთები და სხვა, ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურს ეკისრება შენობა-ნაგებობებზე საკუთრებისა და მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტების შენახვა-აღრიცხვა, ხოლო იმავე ბრძანების მე-6 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ დებულების მე-5 პუნქტში ჩამოთვლილ ამოცანათა შესაბამისად სამსახურს ევალება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა მოთხოვნის საფუძველზე მოუმზადოს და მიაწოდოს მათ საკუთრებაში (მფლობელობაში) არსებული შენობა-ნაგებობების საინვენტარიზაციო და პასპორტიზაციის ასლები, ტექნიკური ცნობა-დახასიათებები და დასკვნები, სხვადასხვა დამახასიათებელი ცნობები, დოკუმენტების ამონაწერები და სხვა;

(6.1-) ბრძანებულების პირველი პუნქტის საფუძველზე ლიკვიდირებულ იქნა

საჯარო სამართლის იურიდიული პირები - ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურები, ხოლო მე-2 პუნქტის მე-2 წინადადების თანახმად, განისაზღვრა ამ სამსახურებში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გადაცემა;

✓ მართალ--, საჯარო რეესტრის, როგორც ორგანიზაციულ-ფუნქციური ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს, ჩამოყალიბებამდე, ტექნიკური სამსახურები ცალკე სტრუქტურულ ერთეულად არსებობდა და გააჩნდა ორმაგი დაქვემდებარება, მაგრამ ამ სამსახურში დაცული მასალები 2004 წლის შემდეგ გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელშიც არის (უნდა იყოს) დაცული ინფორმაცია ტექნიკურ სამსახურებში არსებული მონაცემების შესახებ;

(6.11) რეესტრის კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული 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;

(6.12) ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თუ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ზღუდავს მესამე პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებული--აღნიშნული გადაწყვეტილება სათანადოდ დაასაბუთოს, რათა ის შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს;

(6.13) რეესტრის კანონის 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“-„თ“ ქვეპუნქტების თანახმად, 2. მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება გამოიცემა წერილობითი ფორმით და შეიცავს შემდეგ მონაცემებს: ა) გადაწყვეტილების სახეს; ბ) სათაურს; გ) მარეგისტრირებული ორგანოს დასახელებას და მისამართს; დ) გამოცემის დროს და რეგისტრაციის ნომერს; ე) დასაბუთებას და სამართლებრივ საფუძვლებს; ვ) იმ ორგანოს დასახელებას და მისამართს, სადაც შეიძლება გადაწყვეტილების გასაჩივრება, და საჩივრის წარდგენის ვადას; ზ) უფლებამოსილი პირის გვარს, სახელსა და ხელმოწერას; თ) სამსახურებრივ ბეჭედს;

(6.14) სზაკ-ის 53-3 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში

მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას;

(6.15) იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი-მე-3 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული-- ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელ-- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელი--;

✓ ამდენად, საჯარო რეესტრის, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანო თითოეული სარეგისტრაციო წარმოების დროს ვალდებული-- გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, მისცეს მას სათანადო სამართლებრივი შეფასება და თავის ეს მსჯელობა ასახოს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებაში, დასაბუთებულში იმდენად, რამდენადაც მიწასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებში, მით უფრო, სარეგისტრაციო წარმოების დროს დიდია რისკი იმისა, რომ, სულ მცირე, უნებლიედ, შეილახოს მესამე პირის უფლებების და კანონიერი ინტერესები (ამაზე მეტყველებს სწორედ ზედდებასთან დაკავშირებული დავების სიმრავლე). **ამიტომ, მნიშვნელოვანია, რომ საჯარო რეესტრი (მისი სარეგისტრაციო სამსახურები) არ „ეფარებოდნენ“ რეესტრის კანონის 27-ე მუხლის მე-5 პუნქტის ჩანაწერს, რომ თუკი რეესტრის გადაწყვეტილება გამოცემულ-- მართვის ავტომატური საშუალებები, მას არ სჭირდება დასაბუთება;**

✓ ამ აზრის გაგრძელების კუთხით შეიძლება ითქვას, რომ საჯარო რეესტრის საქმიანობა საკუთრების ან სხვა რეგისტრაციასავალდებულო უფლებათა რეგისტრაციის მიზნით ხვდება დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში და ყველა შემთხვევაში მნიშვნელოვანია გადაწყვეტილებაში დასაბუთების არსებობა. **დასაბუთება შეიძლება არ იყოს აქტუალური ერთადერთ შემთხვევაში: თუკი საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დროს გამოვლენილ-- ყველა დაინტერესებული მხარე და ისინი ეთანხმებიან შესაბამის სარეგისტრაციო გადაწყვეტილებას, ამ გადაწყვეტილებას შეიძლება არ ჰქონდეს დასაბუთება. წინააღმდეგ შემთხვევაში ვიღებთ გაუგებრობას და ხშირად მესამე პირის დაუსაბუთებლად შელახულ უფლებას;**

(6.16) სზაკ-ის 60¹ პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილ--, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულ-- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები;

(6.17) იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება;

(6.18) იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო;

(6.19) იმავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელ--კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს, ხოლო მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება;

✓ მართალ--, სადავო აქტს საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის (ამ შემთხვევაში მესამე პირის) მოქმედება, ეს გადაწყვეტილების ამ პირის სასარგებლოდაა გამოცემული და ამიტომ წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, თუმცა მოპასუხემ დაარღვია კანონის ის დანაწესი, რომ არ გამოიკვლ-- მის ხელთ არსებული მონაცემები, გადაწყვეტილება არ დააფუძნა გამოკვლეულ გარემოებებს;

✓ თავის მხრივ ვერც მესამე პირი მიუთითებს კანონიერ ნდობაზე, ვინაიდან მან განახორციელა არ არსებული უფლება (უფლება, რომელიც მას არ ეკუთვნოდა) და მან ეს იმთავითვე იცოდა ეს გარემოება. მოპასუხისა და მესამე პირის ამ მოქმედებების შედეგად უნებმად დაირღვა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, მოხდა ამ

უფლებაში გაუმართლებელი ჩარევა. სასამართლო მხარეებს შეახსენებს, რომ საკუთრების უფლება არის კონსტიტუციით დაცული სიკეთე, იგი ასევე დაცულ-- მრავალი საერთაშორისო ხელშეკრულებით, რომელთა მონაწილეც არის საქართველო. ამით საკუთრების უფლება საჯარო წესრიგის (მართლწესრიგის) ნაწილ--, რომელსაც აქვს დაცვის აღმატებული ღირსი ინტერესი. საკუთრება არის თანამედროვე დემოკრატიული საზოგადოების არსებობის საფუძველი და მისი უბეში, დაუსაბუთებელი ხელყოფა დამკვიდრებული წესრიგის, დემოკრატიულ-ლიბერალური ღირებულებების წინააღმდეგ მიმართული აქტია, რაც კანონის ძალზედ სერიოზულ დარღვევას წარმოადგენს;

✓ მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი სარჩელი დასაბუთებულ-- და მიმართულ-- რეალურად დარღვეული უფლების დაცვა- აღდგენისკენ, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილდეს;

✓ მოპასუხისათვის ერთგვარი „მინიშნება“ უნდა ყოფილიყო მესამე პირის მიერ აზომვითი ნახაზის მატერიალური კერსიაზე გაკეთებული მინაწერი, რომ უფლება, როგორც მინიმუმ, სხვა პირსაც შეიძლება რომ ეკუთვნოდეს და მიეწვია ის სარეგისტრაციო წარმოებაში დაინტერესებული პირის სტატუსით. სზაკ-ის მე-13 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. გამონაკლისი სარეგისტრაციო წარმოების დროს დაინტერესებული პირის წარმოებაში მიწვევასთან დაკავშირებით ამ ეტაპზე მოქმედი კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული. ამიტომ, მოსარჩელის მიწვევით მოხდებოდა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევა, რომლის შედეგადაც აცილებული იქნებოდა სადავო აქტის გამოცემა;

✓ ამდენად, მოპასუხემ, ზემოთ თქმულის გარდა, დაუშვა ისეთი დარღვევა, რომელის არარსებობის პირობებშიც სრულ--დ სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული - კერძოდ, მესამე პირის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდებოდა (სასამართლოში განხილვის შედეგად დადგენილი გარემოებები მოვლ---თა განვითარების მხოლოდ ამ სცენარს გვტავაზობს);

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

✓ სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზეპირი განხილვის შედეგად საქმის ყველა რელევანტური გარემოება იქნა გამოკვლეული, ამიტომ არ არსებობს სხვა მნიშვნელოვანი გარემოება, რომელიც დამატებით შესწავლას საჭიროებს ადმინისტრაციული (სარეგისტრაციო) წარმოების ფორმატში. ეს კი არის წინაპირობა იმისა, რომ სასამართლომ არსებითი გადაწყვეტილება გამოიტანოს დავის საგანთან დაკავშირებით;

(7) სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

(7.1) გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 16 მარტის განჩინებით მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ არ დაკმაყოფილდა (მოსარჩელე ითხოვდა ყადაღის დადება მესამე პირის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე გურჯაანის რაიონის ს-----ში, ს/კ 5-1-74.1-7), რაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 04 ივლისის განჩინებით დატოვებულ იქნა უცვლელად;

(7.2) შესაბამისად, ამ ეტაპზე დღის წესრიგში არ დგას სარჩელის უზრუნველყოფის ან ძალაში დატოვების ანდა მისი გაუქმების საკითხი;

(8) საპროცესო ხარჯები:

(8.1) სსსკ-ის 37-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, (1) პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები და (2) სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით;

(8.2) სსსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: არაქონებრივ დავაზე – 1-0 ლარს;

(8.3) სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის

პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულ--;

(8.4) „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ტ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლებიან: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მოსარჩელე ან მოპასუხე – სარჩელზე მიწის დაცვის წესების შეუსრულებლობისა და მიწის კანონმდებლობის სხვა დარღვევების შედეგად სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად ბიუჯეტში თანხების გადახდევინების შესახებ. იმავე პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაწესებულებები (ორგანიზაციები), რომელთა ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან – ყველა საქმეზე;

(8.5) სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულ--;

(8.6) საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 03 მაისის #134 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების“ 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“-„ზ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სააგენტოს დაფინანსების წყაროებია: ა) შესაბამისი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი მიზნობრივი სახსრები; ბ) სახელმწიფო შეკვეთის შესრულებიდან მიღებული შემოსავალი; გ) გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული საფასური; დ) მიზნობრივი კრედიტები და გრანტები; ე) ხელშეკრულების საფუძველზე მომსახურების გაწევით, აგრეთვე მის მიერ შექმნილი პროდუქციის რეალიზაციით მიღებული შემოსავლები; ვ) დამხმარე სამეწარმეო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები; ზ) საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლები;

(8.7) მოსარჩელემ სარჩელთან ერთად წარმოადგინა 2017 წლის 14 მარტის აქტუალური ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, რომლის მიხედვითაც მის ოჯახი შედგება ერთი წევრისაგან, მას მინიჭებული აქვს 54 91- ქულა და შემწეობის სახით ყოველთვიურად იღებს 50 ლარს;

(8.8) ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხემ უნდა გადაიხადოს სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, 1-0 ლარის ოდენობით;

ნაწილი IV (სარეზოლუციო):

სასამართლომ იხელმძღვანელა ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებით, ასევე სასკ-ის მე-12, მე-13 მუხლებით, სსსკ-ის მე-8, 243-ე-244-ე, 248-ე-250-ე, 257-ე, 364-

ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ--- ტ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 07 სექტემბრის გადაწყვეტილება #8-----76-06, მესამე პირის ა-----ლის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ;
3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კახეთის რეგიონულ ოფისს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 1-0 ლარის ოდენობით გადახდა;
4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა. გასაჩივრების ვადა შეადგენს 14 დღეს, რომლის ათვლაც დაიწყება დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მეორე დღიდან. სააპელაციო საჩივარი შეტანილ უნდა იქნეს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში (მის.: გურჯაანი, სანაპიროს ქ. №24), რომელიც საქმის მასალებთან ერთად გადაიგზავნება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7^ა);

მოსამართლე:

დევიძე/

/დევი