



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 ივლისი, 2018 წელი
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი, ელენე თაგაური

მოსარჩელე - გა-----ი;

წარმომადგენელი - თა-----ა, ამ-----ე;

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - კა-----ძე; თე-----ი;

მესამე პირი - ნო-----ი;

წარმომადგენელი - დი-----ლი;

თარჯიმა-- ნა-----ა; სუს-----ი;

დავის საგა-- - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა; ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა: (იხ: სხდომის ოქმი 24.04.2018 14:20:03სთ)

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და ს.კ 83.03.08.8-- 2011 წლის 14 აპრილის N882011177066 და N882011177019 სარეგისტრაციო განცხადებით გა-----ის სახელზე არსებული საკუთრების რეგისტრაციის აღდგენა.

1.3. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2002 წლის 6 სექტემბრის ის-----ს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის აღდგენა მა-----ს რაიონის სოფელ ალ-----ი მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 83.03.08.3-- და ს/კ 83.03.08.3--.

1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3--, მდებარე მა-----ს რაიონის სოფელ ალ-----ი, 2002 წლის 6 სექტემბერს დარეგისტრირდა ის-----ს საკუთრების უფლება. ის-----ს საკუთრების რეგისტრაცია სადაოდ გახდა ნო-----მა და ისინი გაასაჩივრა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- განხორციელებული ის-----ს საკუთრების რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ ბათილად ცნო უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- ის-----ს საკუთრების უფლება, თუმცა იმავდროულად სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებები და უძრავ ნივთზე, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 გადაწყვეტილებით დაარეგისტრირა ნო-----ის საკუთრების უფლება.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ნო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას არ გამოიკვლია მნიშვნელოვან-გარემოებები, კერძოდ, ის, რომ უძრავი ნივთი წარმოადგენდა კომლის საკუთრებას, რის გამო მიიჩნევს, რომ ნო-----ის საკუთრების უფლების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილება ბათილად უნა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადაო უძრავ ნივთზე ნო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირი წარდგენილი სარჩელს არ დაეთანხმა და განმარტა, რომ იგი არის ხა-----ს კანონისმიერი მემკვიდრე და მან, როგორც მემკვიდრემ, საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა ხა-----ს საკუთრებაში აღრიცხული ქონება და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2016 წლის 29 ივნისის ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით ნო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადაო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მა-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2002 წლის 6 სექტემბერს განხორციელებული ის-----ს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მა-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება 29.06.2016 (საქმე N3/30-16);

4.1.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- გაუქმდა რეგისტრაცია. რეგისტრაციის გაუქმების საფუძვლად მიჩნეული იქნა ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება N3/30-16.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 30.05.2017;

- გადაწყვეტილება N88201731062-03;

4.1.3. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.8-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 83.03 08.3--) გაუქმდა რეგისტრაცია. რეგისტრაციის გაუქმების საფუძვლად მიჩნეული იქნა ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება N3/30-16.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 24.05.2017;

- გადაწყვეტილება N88201731065-03;

4.1.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 1 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N882017523176-07 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.37.0-- სამკვიდრო მოწმობის, N160025888, საარქივო ცნობის NAA2013055077-03 და

15.04.1992 სააღრიცხვო მასალის საფუძველზე დაარეგისტრირა ნო-----ის საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 01.08.2017;
- საკადასტრო გეგმა;
- N882017523176-07 გადაწყვეტილება;
- სამკვიდრო მოწმობა N160025888;
- ცნობა-დახასიათება;
- საინვენტარიზაციო გეგმა;
- საარქივო ცნობის NAA2013055077-03;

4.1.5. დადგენილია, რომ ნო-----ი წარმოადგენს ხა-----ვის კანონისმიერ მემკვიდრეს პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა N160025888;

4.1.6. დადგენილია, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცული მონაცემების თანახმად, ხა-----ზე ირიცხება უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე 1397.25 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი ფართი. სააღრიცხვო მასალა მოიცავს 15.04.1992 წლის პერიოდს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა-დახასიათება;

4.1.7. დადგენილია, რომ მა-----ს რაიონის ალგეთის სასოფლო-საბჭოს საკომლო წიგნების მონაცემებით ხა-----ვა 1986-2011 წლის მონაცემებით რეგისტრირებულია კომლის უფროსად. მის კომლს ერიცხება 50 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 0,16 ჰა. მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა N15/164141;

4.1.8. დადგენილია, რომ ხა----- გარდაიცვალა 2015 წლის 5 ივლისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა N160025888;

4.1.8. დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომლებზეც განლაგებულია ასევე შენობა-ნაგებობები საკადასტრო კოდით 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- საგადას---დო სიის საფუძველზე 2002 წლის 6 სექტემბერს განხორციელდა ის-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მიწის ნაკვეთებზე შედგა სააღრიცხვო ბარათი

და საკადასტრო რუკა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღრიცხვო ბარათი 06.09.02. (83.03.08.3--) და საკადასტრო რუკა;
- სააღრიცხვო ბარათი 06.09.02. (83.03.08.3--) და საკადასტრო რუკა;

4.1.9. დადგენილია, რომ მა-----ს რაიონის ალგეთის სასოფლო-საბჭოს საკომლო წიგნების მონაცემებით ის----- 1986-2011 წლის მონაცემებით რეგისტრირებულია კომლის უფროსად, კომლის წევრებად ირიცხება პუ----- ვა. მის კომლს ერიცხება 100 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 0,10 ჰა. მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა N15/164141;

4.1.10. დადგენილია, რომ ის----- გარდაიცვალა 2006 წლის 8 ივნისს, ხოლო 2011 წლის 14 აპრილს გაიცა სამკვიდრო მოწმობა N110380776, რომლის თანახმად, გა-----ი წარმოადგენს ის-----ს კანონისმიერ მემკვიდრეს პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა N110380776;

4.1.11. დადგენილია, რომ ნო-----ი ირიცხება ცალკე კომლად, მეუღლესთან - ელ-----ან და შვილებთან - არ-----ზ, მ-----ზ, ელ-----ზ და გი-----ნ მე----- თან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა N15/164141;

4.1.12. დადგენილია, რომ 2011 წლის 20 აპრილს N882011177066-03 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და N882011177019-03 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.8-- (ნაკვეთის წინა ნომერი) სამკვიდრო მოწმობის N110380776 საფუძველზე დარეგისტრირდა გა-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N882011177066-03 გადაწყვეტილება და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- N882011177019-03 გადაწყვეტილება და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

4.2. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთს ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- ფლობდა და სარგებლობდა ის-----ს და ხა-----ვის კომლები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- საარქივო ცნობა N15/164141;
- საკომლო წიგნის ჩაწერები;

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მოსარჩელე გა-----ს უარი ეთქვას ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ, 2002 წლის 6 სექტემბრის ის-----ს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის აღდგენის შესახებ, მა-----ს რაიონის სოფელ ალ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 83.03.08.3-- და ს/კ 83.03.08.3-- მოსარჩელე გა-----ს უარი ეთქვას 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის თაობაზე.

6. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
„საჯარო რეესტრის შესახებ ინტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანება;
„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 96-ე, მე-60¹ მუხლი;

7. სასამართლოს შეფასება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ -

სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე - 2 მუხლის „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.

აღნიშნულ ნორმათა ერთობლიობა, იძლევა იმის დასკვნის საფუძველს, რომ მოსარჩელეს აქვს უფლება მოითხოვოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, თუკი ამ გადაწყვეტილებით ზია-- ადგება მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის წესს, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

ამდენად, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იცნოს, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს ან არსებითად უნდა იყოს დარღვეული მისი გამოცემის წესი.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მა-----ს მუნიციპალიტეტი, სოფელ ალ--

---ი მდებარე 1396 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო და--შნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებული N1 და N2 შენობა-ნაგებობებზე, განახორციელა ნო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მიწის ნაკვეთს მია--ჭა საკადასტრო კოდი 83.03.37.0--, მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

დადგენილია, ასევე, რომ N83.03.37.0-- მიწის ნაკვეთზე ნო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად მიჩნეული იქნა სამკვიდრო მოწმობა N160025888, რომლის თანახმად, ნო-----ი წარმოადგენს ხა-----ვის კანონისმიერ მემკვიდრეს პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან. სამკვიდრო მოწმობა ზოგადი ხასიათისაა და არ მოიცავს ინფორმაციას ხა-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შესახებ.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერებით ირკვევა, რომ ნო-----მა, როგორც ხანუმ მე-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრემ მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც კონკრეტულად არ იყო აღწერილი სამკვიდრო მოწმობაში, შესაბამისად, მნიშვნელოვან--ა, გაირკვეს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ნო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას რამდენად სწორად დაადგინა სარეგისტრაციო ობიექტი, რომელზეც ვრცელდება მამკვიდრებლის - ხა-----ს საკუთრების უფლება.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის 4¹ მუხლი ადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში-სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა განმარტებულია როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო და--შნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანო-ზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კოდექსის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური

ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

აღნიშნული ნორმათა ერთობლიობა იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა ითვლება პირის მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწად, რომელზეც მას წარმოეშობა უფლება - იგი აღიარებულ იქნეს ასეთი მიწა მის საკუთრებად.

დადგენილია, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცული მონაცემების თანახმად, ხა-----ზე ირიცხება უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე 1397.25 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი ფართი. სააღრიცხვო მასალა მოიცავს 15.04.1992 წლის პერიოდს.

დადგენილია, ასევე, რომ მა-----ს რაიონის ალგეთის სასოფლო-საბჭოს საკომლო წიგნების მონაცემებით ხა-----ვა 1986-2011 წლის მონაცემებით რეგისტრირებულია კომლის უფროსად. მის კომლს ერიცხება მხოლოდ ერთი - 50 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 0,16 ჰა. მიწის ნაკვეთი.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმების ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოთ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდეს 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. 1992 წლის 1 იანვრის შემდეგ გაყრის შედეგად წარმოქმნილი ახალი კომლები დაკმაყოფილდნენ ამ მიზნით მიწის სარეზერვო ფონდის შექმნის შემდეგ. კომლის გაყრა ხორციელდება მასში ორი ან მეტი სრულწლოვა-- შვილის არსებობის შემთხვევაში, ამასთან ერთ-ერთი შვილი რჩება კომლის მემკვიდრედ და მას ცალკე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი არ გამოეყოფა.

დადგენილია, რომ მა-----ს რაიონის ალგეთის სასოფლო-საბჭოს საკომლო წიგნების მონაცემებით ის----- 1986-2011 წლის მონაცემებით რეგისტრირებულია კომლის უფროსად, კომლის წევრებად ირიცხება პუ----- ვა. მის კომლს ერიცხება 100 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 0,10 ჰა. მიწის ნაკვეთი.

სასოფლო-სამეურნეო და--შნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტით დადგენილია სასოფლო-სამეურნეო და--შნულების მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი

რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით წარსადგენ დოკუმენტების ნუსხა, რომლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო და--შნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადას---დო სია წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო და--შნულების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომლებზეც განლაგებულია ასევე შენობა-ნაგებობები საკადასტრო კოდით 83.03.08.3-- და 83.03.08.3--, 2002 წლის 6 სექტემბერს განხორციელდა საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია და მათზე დარეგისტრირდა ის-----ს საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეული იქნა საგადას---დო სია.

აღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერებით ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებობდა: 1. საგადას---დო სიის საფუძველზე 2002 წლის 6 სექტემბერს განხორციელებული ის-----ს საკუთრების რეგისტრირებული და ძალაში მყოფი მონაცემი უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 83.03.08.3-- და 83.03.08.3--, მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე და 2. ხა-----ს სახელზე 1992 წელს ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული მონაცემი, რომელიც მოიცავდა (უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე) 1397.25 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და 50 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს.

ამდენად, ირკვევა, რომ ის-----ს სახელზე 2002 წლის 6 სექტემბერს, უფლების დამდგენი დოკუმენტის - საგადას---დო სიის საფუძველზე განხორციელებული საკუთრების უფლების ობიექტი, რომელიც საკომლო ჩანაწერის მიხედვით შეადგენს 100 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლსა და 0,10 ჰა. მიწის ნაკვეთს, არ არის გამიჯნული და მოიცავს ხა-----ს სახელზე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხულ (უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე) 1397.25 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. აღნიშნული გარემოებები კი მიუთითებს იმაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისმა სამსახურმა ისე განახორციელა ნო-----ის საკუთრების უფლება სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, რომ ყოველმხრივ, სრულყოფილად და ობიექტურად არ გამოიკვლია ის---ნ და ხა-----ვების სახელზე მასთან დაცული და რეგისტრირებული მონაცემები და ნო-----ის საკუთრების უფლება დაარეგისტრირა როგორც ხა--მ, ასევე ის-----ს სახელზე, საკომლო წიგნის მიხედვით აღრიცხულ ქონებაზეც.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის N3/30-16 გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ის-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესითა და დადგენილ ვადაში მიეღო

შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რაც გულისხმობდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მასთან არსებული მონაცემების შესაბამისად, სწორად განესაზღვრა და დაედგინა ერთი მხრივ ხა-----ვისა და მეორე მხრივ ის-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული საკუთრების ობიექტები.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების ურთიერთშესაბამისობაზე.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლიდან, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. მითითებული კანონის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახურის მიერ სადავო აქტის გამოცემა არსებითად ეწინააღმდეგება კანონს.

აღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერებით სასამართლო ასკვნის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 გადაწყვეტილების მიღებისას არ მომხდარა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება.

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 შედეგად გამოსცეს ახალი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით გათვალისწინებული საფუძველები.

7.2. მოსარჩელის მოთხოვნებთან - დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და ს.კ. 83.03.08.8-- 2011 წლის 14 აპრილის N882011177066 და N882011177019 რეგისტრაციო განცხადებით გა-----ის სახელზე არსებული საკუთრების რეგისტრაციის აღდგენა, დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2002 წლის 6 სექტემბრის ის-----ს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის აღდგენა მა-----ს რაიონის სოფელ ალ----ი მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 83.03.08.3-- და ს/კ 83.03.08.3-- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს შემდეგს:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 გადაწყვეტილებით და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 გადაწყვეტილებით გაუქმდა უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და ს/კ 83.03.08.3-- ის-----სა და შემდგომში ამ ნივთზე რეგისტრირებული გა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრირებული მონაცემები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილებებს საფუძვლად დაედო ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის N3/30-16 გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, ბათილად იქნა ცნობილი უძრავ ნივთზე ს.კ. ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- ის-----ს საკუთრების უფლება და იმავდროულად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და 83.03.08.3-- საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესითა და დადგენილ ვადაში მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლი ადგენს რეგისტრაციის გაუქმების წესს, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

როგორც უკვე აღინიშნა, სადაო - რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღების საფუძველს წარმოადგენს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის N3/30-16 გადაწყვეტილება, რომელიც კანონიერ ძალაშია და მხარის მიერ გასაჩივრების შედეგად არ გაუქმებულა,

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-03 რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.03.08.3-- და ს/კ 83.03.08.3-- ის-----ს და შემდგომში გა-----ის სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის აღდგენის საფუძვლები. ამდენად, სარჩელი ამ ნაწილში ვერ დაკმაყოფილდება.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 10-ე, მე-12, 22-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

g a d a w y v i t a ;

1. მოსარჩელე გა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

_ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 აგვისტოს N882017523176-07 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;

2. დავალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

3. მოსარჩელე გა-----ს უარი ეთქვას ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ, 2002 წლის 6 სექტემბრის ის-----ს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის აღდგენის შესახებ, მა-----ს რაიონის სოფელ ალ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 83.03.08.3-- და ს/კ 83.03.08.3--.

მოსარჩელე გა-----ს უარი ეთქვას 2017 წლის 30 მაისის N882017431062-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და 2017 წლის 24 მაისის N882017431065-

03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის თაობაზე.

4. დაეკისროს მოპასუხეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

5. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

6. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტა--ს გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე