



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/691-18
წელი

28 სექტემბერი, 2018

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია მოსამართლე ანა ჩხეტია სხდომის მდივანი მამუკა გიორგანაშვილი

მოსარჩელე - ზ-----ე

წარმომადგენელი - გუ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - გ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქალაქ თბილისში, მ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 581 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2016 წლის 1 სექტემბერს ზ-----ის წარმომადგენელმა გუ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N88----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, მ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ზ-----ის უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და სუბსიდირების პროექტი წარედგინა და განემარტა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია N8----- და N8----- განცხადებებს ერთვოდა. კერძოდ, მარეგისტრირებელი ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების მასალების მიხედვით, ზ-----ის განცხადებაზე უფლების დასადგენად წარდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტებს თბილისის პირველი სატვირთო საწარმოს ამხანაგობის მეზაღეობის N12 მეზაღის წიგნაკი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მეზაღეობის წევრად მიღების შესახებ 1991 წლის 18 აპრილის ცნობა, საარქივო ცნობა და შ-----ის, რ-----ა და ს-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება წარმოადგენდა.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცელი, განცხადება (ს.ფ. 71, 72); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 168-174); მეზაღის წიგნაკი (ს.ფ. 75-100); მეზაღეობის წევრად მიღების შესახებ 1991 წლის 18 აპრილის ცნობა (ს.ფ. 22); საარქივო ცნობა (ს.ფ. 21); მოწმეების განცხადება (ს.ფ. 20); სიტუაციური ნახაზი (ს.გ. 74).

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 7 სექტემბრის N88-----03 და 2016 წლის 8 სექტემბრის N88-----05 გადაწყვეტილებების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ინფორმაცია შემოსავლების სამსახურიდან და სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან გამოითხოვა და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N88----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება შესაბამისი პასუხის მიღებამდე გადაიდო. ასევე, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 სექტემბრის N88-----07 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სააგენტომ 2016 წლის 9 სექტემბრის N2----- წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობიდან ინფორმაცია გამოითხოვა, რათა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შედეგად:

- შემოსავლების სამსახურმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აცნობა, რომ მ-----ის ტერიტორიაზე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში (2002, 2003 (მებაღეობის) წლები) ზ-----ე არ ფიქსირდებოდა;

- სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2016 წლის 8 და 9 სექტემბრის N77/24---7 და N77/24---9 წერილებით სააგენტოს ეცნობა, რომ ზ-----ისა და ნ-----ის ქორწინების აქტი N27---1959 რეგისტრირებული იყო თბილისის დიდუბის მ/გ-ის მიერ (საცოლის გვარი ქორწინების შემდეგ - ჯ-----ი);

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 13 სექტემბრის N34-01----- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 2 აგვისტოს N0--- ოქმის შესაბამისად, ზ-----ის მიერ N88----- სარეგისტრაციო განცხადების ფარგლებში წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტური იყო, თუმცა, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საზღვარი საჭიროებდა დაზუსტებას N0--- ოქმის გათვალისწინებით შესწორებული აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 7 სექტემბრის N88-----03, 2016 წლის 8 სექტემბრის N88-----05, 2016 წლის 9 სექტემბრის N88-----07, 2016 წლის 5 ოქტომბრის N88-----09 და 2016 წლის 11 ოქტომბრის N88-----11 გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 117, 120, 123, 126, 129); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვები (ს.ფ. 141-145); შემოსავლების სამსახურის მიმართვა (ს.ფ. 155); სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს წერილები (ს.ფ. 156, 157); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 13 სექტემბრის N34-01----- წერილი, ორთფოტო, ადგილზე დათვალიერების ოქმი (ს.ფ. 159-160, 161, 162-164).

3.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის N88-----13 გადაწყვეტილებით ზ-----ეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 13 სექტემბრის N34-0----- წერილისა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის დათვალიერების N0--- ოქმის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთის კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა დაევალა. აღნიშნული დავალების შესაბამისად, N88----- განცხადებაზე კორექტირებული აზომვითი ნახაზი მარეგისტრირებელ ორგანოს 2017 წლის 21 სექტემბერს წარედგინა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის N88-----13 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 132); შემოვლის ფურცელი, კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო (ს.ფ. 102, 1---104, 105).

3.4. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 სექტემბრის N88-----15 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 სექტემბრის N4----- წერილზე პასუხის მიღებამდე გადაიდო, რომლითაც სააგენტომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონალური არქივიდან, მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან დამატებითი ინფორმაცია გამოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მ-----ის ტერიტორიაზე ზინაიდა ანდროს ასულ დვალაძის (ჯ-----ის) კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით (მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების მითითებით). ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ კორექტირებული საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დატანილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება ფიქსირდებოდა N7-----11.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, რომლის მესაკუთრე იყო ლილი მეშვილდიშვილი. შედეგად:

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N16--8 წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული გლდანის საკრებულოს (2002 წლის მონაცემებით) და ამავე საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მებაღეობის ამხანაგობათა (2003 წლის მონაცემებით) მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ზ-----ე (ჯ-----ი) არ ირიცხებოდა;

- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 11 ოქტომბრის N21-02-1/15---7 წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ მ-----ის ტერიტორიაზე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში (2002, 2003 (მებაღეობის) წლები) ზ-----ე არ ფიქსირდებოდა;

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2017 წლის 11 ოქტომბრის N31/15---7 წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ მცხეთის რაიონის მ-----ის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლები მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები, სარეგისტრაციო მოწმობები დუშეთის რეგიონალურ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

მტკიცებულება: სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 სექტემბრის N88-----15 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 133); სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 139); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 სექტემბრის N4----- წერილები (ს.ფ. 148-150); მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 6 ოქტომბრის N16--8 წერილი (ს.ფ. 151); სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 11 ოქტომბრის N21-02-1/15---7 და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2017 წლის 11 ოქტომბრის N31/15---7 წერილები (ს.ფ.153, 154).

3.5. 2017 წლის 3 ოქტომბერს ზ-----ის წარმომადგენელმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 168-174).

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N88-----
--20 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ N12 მეზაღის წიგნაკზე ფიქსირდებოდა ჩასწორება სათანადო წესით დამოწმების გარეშე, ამასთან, სააგენტომ ვერ მოიძია სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რის გამოც დამატებით წარსადგენი იყო თანხმობა განცხადების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თაობაზე.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N88-----20 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 134).

3.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ნოემბრის N88-----
----22 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს კიდევ ერთხელ განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ N12 მეზაღის წიგნაკზე ფიქსირდებოდა ჩასწორება და ამასთან, სააგენტომ ვერ მოიძია სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რის გამოც დამატებით წარსადგენი იყო თანხმობა განცხადების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თაობაზე.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ნოემბრის N88-----22 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 137).

3.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----
-----23 გადაწყვეტილებით ზ-----ის წარმომადგენელის გუ-----
ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 138).

3.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----
-----23 გადაწყვეტილება ზ-----ის წარმომადგენელმა გუ-----მა
2017 წლის 4 დეკემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 11 ოქტომბრის N88-----11 გადაწყვეტილებით დადგინდა მეზაღის საწევრო წიგნაკის (N12)

ვალიდურობა და სარეგისტრაციო წარმოება უნდა დასრულებულიყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის წარმომადგენლის მიერ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთისა და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენის შემდეგ.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 165-166).

3.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილებით ზ-----ის წარმომადგენელს გუ-----ს 6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტები არ ადასტურებდა მოსარჩელის უფლებას სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე, ვინაიდან უფლების დამდგენი მებაღის წიგნაკი არ შეიცავდა გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მისამართს და იყო ჩასწორებული საჭირო დამოწმების გარეშე, სხვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი კი ვერ იქნა მოძიებული.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 11-17).

3.--- ზ-----ის N88----- განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტებით დასტურდება, რომ ზ-----ე არის ქალაქ თბილისში, მ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 581 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებაღის 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.

ამავე კანონის მიხედვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება მეზაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მეზაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი (კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტი და მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი).

მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე ზ-----ის მართლზომიერი მფლობელობა დასტურდება თბილისის პირველი სატვირთო საწარმოს ამხანაგობის მეზაღეობის N12 მეზაღის წიგნაკით, თბილისის პირველი სატვირთო საწარმოს ამხანაგობის მეზაღეობის წევრად ზ-----ის მიღების შესახებ ამხანაგობის თავმჯდომარე ს-----ის მიერ 1991 წლის 18 აპრილს გაცემული ცნობითა და გლდანის რაიონის გამგეობის წერილით (ს.ფ. 75-100, 22, 159-160). მეზაღეობის N12 წიგნაკისა და ამხანაგობის თავმჯდომარის 1991 წლის 18 აპრილის ცნობის ერთობლივი შეფასება იძლევა შესაძლებლობას, მეზაღეობის წიგნაკში არსებული ჩასწორებები არ იქნეს მიჩნეული მისი ნამდვილობის საწინააღმდეგოდ მეტყველ გარემოებებზე, რამეთუ მიწის ნაკვეთის მიმღები პირის ვინაობა, ამხანაგობის წევრად მიღების თარიღი და თავმჯდომარის ვინაობა, რასთან დაკავშირებითაც მეზაღეობის წიგნაკში ჩასწორებებია გაკეთებული, ჩასწორებების შესაბამისად ასახულია ამხანაგობის თავმჯდომარის 1991 წლის 18 აპრილის ცნობაში, რომლის ნამდვილობაც მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია. შესაბამისად, მითითებული ცნობა, დათარიღებულია რა მეზაღეობის წიგნაკის გაცემისა თუ მისი შესწორების დღეს, წარმოადგენს ერთგვარ დადასტურებას მეზაღეობის წიგნაკში განხორციელებული ჩასწორებების ნამდვილობასთან დაკავშირებით. რაც შეეხება მეზაღეობის წიგნაკით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, იგი დადგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 13 სექტემბრის N34-01----- წერილით (ს.ფ.159-160), რომლის მტკიცებულებად მიღების საწინააღმდეგო არგუმენტები საქმის განხილვის პროცესში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების

შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილების, ასევე, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი

კანონიერება უნდა იქნეს შეფასებული იმის გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს ზ-----ის წარმომადგენლის გუ-----ის N88----- განცხადებით წარდგენილ მოთხოვნაზე საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

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

დასახელებული კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული

რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი).

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი არის პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოსათვის წარდგენილი დოკუმენტებით დადასტურდა ზ-----ის მართლზომიერი მფლობელობა სარეგისტრაციოდ N88----- განცხადებით წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე (პუნქტი 3.11), შესაბამისად, მარეგისტრირებულმა ორგანომ არასწორად შეაფასა მასთან წარდგენილი მტკიცებულებები, რამაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების არასწორად დადგენა, კანონის არასწორად გამოყენება, სარეგისტრაციო წარმოების კანონსაწინააღმდეგო შეწყვეტა და ამგვარად მოსარჩელის საკუთრების უფლების შეზღუდვა განაპირობა. ამდენად, არსებობს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ქალაქ თბილისში, მ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 581 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ახალი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი.

6.2. ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას მომდებარე გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის

განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა, რაც შესაბამისი აქტის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელისათვის გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (ს.ფ 34-35).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის N88-----23 გადაწყვეტილება და 2018 წლის 3 იანვრის N3--- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალოს, გამოსცეს ახალი აქტი ზ-----ის N88----- განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციის თაობაზე;
3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელისათვის გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია