



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18 ივლისი 2018 წ.

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე: ტე-----ვა, ჟა-----ვა;

მოსარჩელის წარმომადგენელი: გო-----ი;

მოპასუხე: 1. მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ლა-----ი, ინ-----ი;

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - კა-----ძე;

მესამე პირი: ია-----ვი

წარმომადგენელი: ნა-----ლი;

თარჯიმანი სუ-----ლი, ნაი-----ვა;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 8 მაისის N12 სხდომის ოქმის მე-20 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2 მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 19 მაისის N13 სხდომის ოქმის 36-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3 ია-----ის სახელზე 2014 წლის 19 მაისს გაცემული N129 საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობა;

1.4 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის N882014265249-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის სექტემბრის თვეში ბოლნისის რაიონული სასამართლოდან მიიღეს ია-----ვის სარჩელი, რომლითაც იგი, როგორც უძრავი ნივთის - საცხოვრებელის ახლის მესაკუთრე, მოითხოვდა ტელი ბინიატოვასა და ჟა-----ვასაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვას. სარჩელიდან ირკვეოდა, რომ ია-----ვი უძავ ნივთზე - საცხოვრებელ სახლზე პრეტენზიას აცხადებდა მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2014 წლის 19 მაისს გაცემული N129 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.

მოსარჩელეებმა მიუთითეს, რომ სადაო საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ია-----ვის მიერ თვითნებურად დაუფლებულ ნივთს, სახლი და მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა ტე-----ვის მეუღლის - პა-----ვის მშობლების კომლს და მათი გარდაცვალების შემდეგ კი კომლის უფროსი იყო პა-----ვი, შესაბამისად სადაო ქონება წარმოადგენს მათი კომლის საკუთრებას, რის გამო მოითხოვენ მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული იმ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას, რას საფუძველად დაედო 2014 წლის 19 მაისის N129 საკუთრების მოწმობის გაცემას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2014 წლის 28 მარტს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ია-----მა და მა-----ის რაიონის სოფელ ქუ-----ში მდებარე, 1431 კვ.მ, საკარმიდამო - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე, როგორც თვითნებურად დაუფლებულ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. კომისიის წარმომადგენლის განმარტებით, ია-----ის განცხადებას თან დოკუმენტები,

რომელიც საკმარისი იყო მისთვის საკუთრების მოწმობის გასაცემად, შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადაო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

2.2. საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის განმარტებით, საჯარო რეესტრში განხორციელებული რეგისტრაცია შეესაბამება საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მოთხოვნებს, სარეგისტრაციო წარმოებისას წარმოდგენილი დოკუმენტები იძლეოდნენ რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებული რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1 მესამე პირის ია-----ის წარმომადგენელმა მოითხოვა, უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და განმარტა, რომ სადაო ქონება არასდროს წარმოადგენდა ტე-----ვისა და ჟალა ნიბბატოვის კომლის ქონებას და მიიჩნევს, რომ მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკუთრების მოწმობის გაცემითა და საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციით მოსარჩელეთა რაიმე უფლება არ დარღვეულა და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2014 წლის 28 მარტს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ია-----ვმა და მა-----ის რაიონის სოფ. ქუ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

განცხადებას თან დაურთო: საჯარო რეესტრიდან მიღებული ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, საიდანაც ირკვეოდა, რომ საჯარო რეესტრში დაცული ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემების მიხედვით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ელექტრონული წესით არ იყო რეგისტრირებული. სანოტარო წესით დამოწმებული გაზ-----ვის, ელ-----ისა და შო-----ის განცხადება, რომლითაც ისინი ადასტურებდნენ სოფელ ქუ-----ში ია-----ვის მიერ 1431 კვ.მ. მიწისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების დაბადებიდან ფლობის ფაქტს და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ია-----ვის განცხადება 28.03.2014;

- საჯარო რეესტრის წერილი 13.03.204;
- გაზ-----ვის, ელ-----ისა და შო-----ეს განცხადება
- 28.14.2014;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2014 წლის 8 მაისს ია-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც დაადასტურა ია-----ვის მიერ მა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქუ-----ში მდებარე 1431 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართის ფლობის ფატი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 8 მაისის სხდომის ოქმი N14;

4.1.3. დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 მაისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც აღიარა ია-----ვის საკუთრების უფლება მა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქუ-----ში მდებარე 1431 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართზე და იმავე დღეს გაიცა საკუთრების მოწმობა N129;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 19 მაისის სხდომის ოქმი N13;

4.1.4. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის N882014265249-03 გადაწყვეტილებით, საკუთრების მოწმობა N129 საფუძველზე, წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, მა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქუ-----ში მდებარე 1431 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე N1 და N2, დარეგისტრირდა ია-----ვის საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 30.08.2017;

- საკადასტრო გეგმა
- N882014265249-03 გადაწყვეტილება;

4.1.5. დადგენილია, რომ ია-----ი 1986-1990 წლებში ირიცხებოდა შუ-----
-ი ბინნატოვის კომლის წევრად. კომლს ერიცხებოდა 0,25 ჰა. მიწის ფართობი და 66 კვ.მ. საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის 60 კვ.მ. საცხოვრებელი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა-----ის რაიონი სოფელ ქუ-----ის 1986-1990 და 1996-2010 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერები N15/21183;

4.1.6. დადგენილია, რომ ტე-----ვა და ჟა-----ვი წარმოადგენდნენ პაშა ბინნატოვის კომლის წევრებს და კომლს ერიცხებოდა 0,20 ჰა. მიწის ნაკვეთი და 24 კვ.მ სახლის საერთო სასარგებლო ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარქივო ცნობა AA2017034599-03;
- საარქივო ცნობა N15/61273;

4.1.7. დადგენილია, რომ მოსარჩელები ცხოვრობენ ია-----ვის საკუთრებაში რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სახლში ს.კ. 83.07.07.661 და აღნიშნული სახლი და მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შუ-----ი ბინნატოვის კომლზე აღრიცხულ (0,25 ჰა. მიწის ფართობი და 66 კვ.მ. საერთო სასარგებლო ფართი - მათ შორის 60 კვ.მ. საცხოვრებელი) ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა განმარტებები;

4.1.8. დადგენილია, რომ პა-----ი და ია-----ვი არიან შუ-----ი ბინნატოვის შვილები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მათი წარმომადგენლების სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელების ტე-----ვას და ჟა-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად

ბათილად იქნეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 8 მაისის №12 ოქმის 20-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 19 მაისის №13 ოქმის 36-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის საკუთრების უფლების მოწმობა N 129. დაევალოს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 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. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის N882014265249-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინტერუქციის 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. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ია-----ისათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლების აღიარებისას ობიექტურად არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებებს და საკითხის გადაწყვეტისას დაეყრდნო მხოლოდ ია-----ის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს, რომლის სანდოობა სასარჩელო წესით გახდა სადავო. არ გამოუკვლევია ია-----ვი მარტო თუ სხვა პირებთან ერთად ფლობდა აღნიშნულ უძრავ ნივთს და სადაო ნივთი წარმოადგენდა სახელმწიფო თუ კერძო საკუთრებას. შესაბამისად, გაურკვეველია, როგორი იქნებოდა გადაწყვეტილება ამ და სხვა მტკიცებულებების მოპოვების ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების პირობებში, რის აუცილებლობასაც პირდაპირ ადგენს „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის ბოლო წინადადების თანახმად, კომისია უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და კანონით განსაზღვრული წესით.

სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ქ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადები, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადები, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლებამოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება, რაც გულისხმობს სათანადო პროცედურების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობას, მიზანშეწონილობას.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძველად ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებით დარღვევას. ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებითი დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მეორ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება მოახდინოს მოწმეთა დაკითხვის, დაინტერესებულ მხარეთ მოსმენის ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით.

დადგენილია, რომ ია-----ი 1986-1990 წლებში ირიცხებოდა შუ-----ი ბინნატოვის კომლის წევრად. კომლს ერიცხებოდა 0,25 ჰა.მიწის ფართობი და 66 კვ.მ. საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის 60 კვ.მ. საცხოვრებელი).

დადგენილია ასევე, რომ დადგენილია, რომ მოსარჩელები ცხოვრობენ ია-----ვის საკუთრებაში რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სახლში ს.კ. 83.07.07.661 და აღნიშნული სახლი და მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შუ-----ი ბინნატოვის კომლზე აღრიცხულ (0,25 ჰა. მიწის ფართობი და 66 კვ.მ. საერთო სასარგებლო ფართი - მათ შორის 60 კვ.მ. საცხოვრებელი) ქონებას და აღნიშნულ სახლში ცხოვრობენ მოსარჩელებიც.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 მაისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ აღიარა ია-----ვის საკუთრების უფლება მა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქუ-----ში მდებარე **1431** კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართზე და იმავე დღეს გაიცა საკუთრების მოწმობა N129;

აღნიშნულ გარემოებათა ერთობლიობით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისე მოხდა ია-----ვის საკუთრების უფლების აღიარება სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომ არ იქნა გამოკვლეული მნიშვნელოვანი გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სარწმუნოდ არ გამოარკვია იყო თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი ნამდვილად სახელმწიფო საკუთრება და იგი წარმოადგენდა თუ არა ზემოაღნიშნული კანონის ობიექტს. იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით სადავო გახდა სწორედ ამ მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი სტატუსი, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახალ უნდა ჩაატაროს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება ია-----ვის განცხადებასთან დაკავშირებით, უნდა შეაფასოს რეალურად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კომლის ქონებას თუ სახელმწიფოს საკუთრებას, ადმინისტრაციულმა ორგანომ, იმ შემთხვევაში, თუკი დაადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, ასევე უნდა გამოიკვლიოს, ნამდვილად ფლობს თუ არა თვითნებურად ია-----ვი 1431 კვ.მ. მიწას და ხომ არ იზღუდება უკანონოდ სხვა პირთა უფლებები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის, მე-7 ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 8 მაისის N12 სხდომის ოქმის მე-20 საკითხე მიღებული გადაწყვეტილება, 2014 წლის 19 მაისის N13 სხდომის ოქმის 36-ე საკითხე მიღებული გადაწყვეტილება და 2014 წლის 19 მაისის გაცემული N129 საკუთრების მოწმობა მისი ძალაში შესვლის მომენტიდან. ამასთან, მოპასუხე - მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს ახალი ინდივიდუალური აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის N882014265249-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის და რეგისტრირებული უფლების დაცვის ფუნქცია აკისრია საჯარო რეესტრს. აღნიშნული დასკვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. იმავე კანონის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის /იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ხოლო 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, რაც გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს, იგი არსებობს სწორედ რეგისტრირებული სახით და იგი ეკუთვნის რეგისტრირებულ უფლებამოსილ პირს. მიიჩნევა, რომ ასეთი რეგისტრაცია სწორია მანამ, სანამ არ დამტკიცდება მისი უზუსტობა.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საკუთრების უფლების მოწმობა.

ვინაიდან გაუქმდა საკუთრების უფლების მოწმობა და დაევალი ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება, შესაბამისად როგორც თანმდევი შედეგი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის რეგისტრაცია ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე 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.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

2017 წლის 26 ოქტომბრის ბოლნისის რაიონული სასამართლოს განჩინებით, შეჩერდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 30.05.2014 წლის N88201426524-03 გადაწყვეტილების მოქმედება, მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 33-ე და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ტე-----ვას და ჟა-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 8 მაისის №12 ოქმის 20-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება;
3. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 19 მაისის №13 ოქმის 36-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება;
4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის საკუთრების უფლების მოწმობა N 129.
5. დაევალოს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 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.
6. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის N882014265249-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.
7. დაეკისროს მოპასუხეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
8. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე

