



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე მერი გულუაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო მაღალაძე

მ-----ი
წარმომადგენელი ეკ-----ა

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ზუ-----

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----
ის გამგეობა
წარმომადგენელი - შო-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის
შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1-----ის
N8----- გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის 14.0-2018წ. N3----- და 15.05.2----- -- წერილები;

1.3. მოპასუხეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი N1----- საარქივო ცნობისა და შპს „ბ-----ს“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგემით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ;

1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მოპასუხის პოზიცია

3.1. მოპასუხე - ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. 2016 წლის 9 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა დ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა, ქ. თბილისში, დაბა წ-----ში მდებარე 1100 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1-----სი N----- გადაწყვეტილება (ტ.1.ს.ფ.18-22)

4.1.2. დ-----ის მიერ N----- სარეგისტრაციო განცხადებით, სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარდგენილ იქნა სსიპ საქართველოს ეროვნული

არქივის ტერიტორიული ორგანოს თბილისის ცენტრალური არქივის N01----- საარქივო ცნობა (10.09.09), რომლის მიხედვით დგინდება, რომ მოქალაქე სა-----ი 1967 წელს ცხოვრობდა სოფელ წ-----ში, ფლობდა 0.15 ჰა მიწას და იხდიდა გადასახადებს. ამასთან, მითითებულია, რომ 1969 წლის შემდგომი პერიოდის საკომლო წიგნები არქივში დაცული არ არის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსიო საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის ცენტრალური არქივის 2009 წლის 10 წლის N0----- ცნობა (ტ.1.ს.ფ.23)

4.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 ი-----ის გადაწყვეტილებით დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ უფლების დამდგენი დოკუმენტი 196-----ს საკომლო წიგნის ამონაწერი, სადაც დაფიქსირებულია სა-----ი, ეკუთვნის პასპორტის მიხედვით 1888 წელს დაბადებულ შაშო თომას ასულ მანუკოვს. ასევე 196-----ს საკომლო წიგნის ამონაწერი, სადაც ფიქსირდება და-----ი, ეკუთვნის დაბადების მოწმობის მიხედვით 1948 წლის 26 ნოემბერს დაბადებულ და-----ლს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 ი-----ის გადაწყვეტილება (ტ.1.ს.ფ.34-35)

4.1.4. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 5 ი-----ის N1----- წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის დაბა წყ-----ს გამგეობის 31 ოქტომბრის N10.48 გადაწყვეტილების საფუძველზე დამტკიცებულ დაბა წყ-----ს მოსახლეობისათვის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მიზნით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების განაწილების სიაში ირიცხება დ-----ი (სიის N-----). მოცემული წერილით ასევე დადასტურებულია ის ფაქტი, რომ თბილისის ცენტრალურ არქივში დაცულია წყ-----ს სადაბო საბჭოს აღმასკომის 1----- წლების საკომლო წიგნები. შემდგომი წლების საკომლო წიგნები თბილისის ცენტრალურ არქივში დაცული არ არის. წყ-----ს სადაბო საბჭოს 1----- წლების საკომლო წიგნის მონაცემების მიხედვით, კომლის წევრებად ირიცხებიან: ს----- - ასული-ოჯახის უფროსი, დ-----ი (მ-----ს ძე-შვილიშვილი. 196-----ს მონაცემებით, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 192- წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი, და 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 5 ი-----ის N1----- წერილი ((ტ.1.ს.ფ.36)

4.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში

დაცულია უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი,-----
-----", რომლის საარქივო მასალაში, შესაბამის გრაფაში
(მესაკუთრე/მოსარგებლეთა სია) მითითებულია: დ-----ი-
საფუძველი:22.0-.199-----ის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის N05.32.---
გადაწყვეტილება და 28.12.---- წლის N----- სამკვიდრო მოწმობა, ნოტარიუსი: მ-----
--ძე. სახლთმფლობელობის ძირითადი მახასიათებელია: საერთო ფართობ-22-
.47 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობ-145,33 კვ.მ., სარდაფი ფართობ-23,42 კვ.მ.
დამხმარე ნაგებობები: ლიტერი „ვც“, ფართობ 5 კვ.მ. უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: დამხმარე
ნაგებობები: ლიტერი „ბ“, ფართობ 65 კვ.მ. აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში
უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მიწის ნაკვეთის ფართი
დაფიქსირებულია 642 კვ.მ. შემდგომი მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის გამო,
ბოლო მონაცემებით, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი გაურკვეველია.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თ-----
-----4-ში მდებარე 424 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე
მდებარე შენობა-ნაგებობაზე (საკადასტრო კოდი 0--20.0--0-4.0--- კანონისმიერი
სამკვიდრო უფლების მოწმობის საფუძველზე (N-----28/12/19--, ნოტარიუსი დ. მ-----
----ძე) რეგისტრირებულია დ-----ის საკუთრების უფლება. საქმის
მასალებში წარმოდგენილი საგადასახადო უწყებებით ადგილობრივ
გადასახადზე 1----- წლებისათვის დასტურდება, რომ მოსარჩელე დ-----
-----ი მიწის გადასახადს იხდის, რომლის საერთო ფართობის ოდენობა 1542
კვ.მ.-ია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 ს.ფ. 177)
- საგადასახადო უწყება (24-29)
- 28.12.---- წლის N----- სამკვიდრო მოწმობა (ტ.1.ს.ფ.37)

4.1.6. მოწმის ალექსანდრე ხელაშვილის ჩვენებით დ-----ი, რომელიც
არის მისი მეზობელი, 199- წლიდან ცხოვრობს წ-----ში და იმ დროიდან
მოყოლებული ახსოვს, რომ დ----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი
შემოღობილია. მას ჰყავდა ამ ნაკვეთზე საქონელი და ღორები. მიწის შიგნით
დგას პატარა შენობა შინაური ცხოველებისათვის.

მოწმე ნ-----მა განმარტა, რომ 19-----დან იცნობს დ-----ს და
მისი მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირედ აქვს საზაფხულო სახლი და
ზაფხულობით იქ ცხოვრობს. იგი აღნიშნავს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი
არის შემოღობილი და უვლის დ-----ი.

მოწმე მ-----მა რომელიც არის არის შემოსავლების სამსახურის
მონიტორინგის დეპარტამენტის მიმდინარე კონტროლის თანამშრომელი,
განმარტა, რომ 1-----დან იგი გადასახადების ინსპექტირებას ახორციელებს.

ქვითრები არის მის მიერ გამოწერილი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით. მოწმის ჩვენებით, წ----ში, მაცხოვრებლებს ქონდათ საკარმიდამო მიწები, ჰყავდათ საქონელი და ეს ყველაფერი მიბმული იყო ერთ მისამართზე და შესაბამისად ნომრები არ გააჩნდა მიწას, აქედან გამომდინარე მიმდებარე ტერიტორიად ინიშნავდნენ. მ-----მა დაადასტურა, რომ ლ-----ის მიმდებარე ტერიტორია არის ის ტერიტორია, რომელზეც მიწის ნაკვეთის გადასახადს იხდიდა დ-----ი, საკარმიდამო დაახლოებით 400 (ოთხასი) კვადრატული მეტრია, ხოლო რაც შეეხება უშუალოდ ამ მიწის ნაკვეთს, არ ახსოვს, მაგრამ იცის, რომ 1000 (ათასი) კვადრატულზე მეტია. გადასახადის აკრეფისას ჯერ უწყება ბარდებოდა მესაკუთრეს და შემდეგ 2 ეტაპად ნაწილდებოდა თანხის გადახდა წელიწადის მანძილზე.

მ-----მა განმარტა, რომ წ----ში იყო კოლმეურნეობა და მიწის ჰექტრებიც მათ ეწერათ. წყ-----ს საბჭოში მომხდარი ხანძრისას ზონარ გაყრილი წიგნი დაიწვა და გადასახადების გადახდას სირთულეს წარმოადგენდა. მისი განმარტებით, 1-----ს შემდგეგ წყ-----ს ყველა გამგებელთან მუშაობდა და ახსოვს, როდესაც მშობლები გარდაიცვლებოდნენ, შვილები სახლებს ვერ იფორმებდნენ. იქიდან გამომდინარე, რომ ეს ადგილი სააგარაკო ზონას წარმოადგენდა, ძალიან რთული იყო სახლის აშენებაც და მისი გადაფორმებაც. ამიტომ როდესაც გადასახადის ასაკრეფად მიდიოდა, გადახდის ფურცელზე იურიდიულ და ფაქტიურ მფლობელს აწერდა. წელიწადში ერთხელ დადიოდა და აწარმოებდა აღწერას, უწყება ისე არ გამოიწერებოდა, თუ არ ნახავდა კონკრეტულ მიწას, რომელზეც უნდა მოეხდინა მფლობელს შემდეგ გადასახადის გადახდა. დ-----ი კი კონკრეტულად ამ მიწის ნაკვეთზე იხდიდა გადასახადს.

მოწმემ ზუ-----მა განმარტა, რომ 4 (ოთხი) წელია მუშაობს ვ-----ის გამგეობაში და წყ-----ს საუბნო განყოფილების უფროსია. დ-----ს იცნობს ბავშვობიდან, რადგან თვითონაც წყ-----დანაა, მან იცის, რომ ამ მიწის ნაკვეთს ფლობს ბატონი დავითი და შემოღობილიც აქვს. მისამართია თ-----

ლ-----ის ქუჩიდან დაახლოებით 50 (ორმოცდაათი)- 100 (ასი) მეტრის დაშორებით.

მოწმე გრ-----ის განმარტებით ერთი გზის მოშორებით არის მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. დ-----ს იცნობს ბავშვობიდან და აღნიშნავს, რომ იგი ცხოვრობს მამა-პაპისეულ სახლში. გრ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა წულუკიძის ქუჩაზე, საიდანაც დაახლოებით 20 მეტრში იწყებოდა ლ-----ის ქუჩა, საიდანაც გზა ჩადიოდა დ----- ნაკვეთზე. დღეის მდგომარეობით არის თევდორე მღვდლის მე-2 ჩიხი, ხოლო დ-----ის, მიწის ნაკვეთი მე-3 ჩიხი. არსებული მიწის ნაკვეთი შემოღობილია. მოწმე გრ-----ის განმარტებით მიწა იყო მამა-პაპის საკუთრებაში, იყვნენ სამი ძმა, რომლებსაც გაყოფილი ქონდათ სამ

ზოლად მიწის ნაკვეთები, ერთი ზოლი ეკუთვნოდა დ-----ის მამა-პაპას, მეორე ზოლი გრ-----ის მამა-პაპას, ხოლო მესამე მესამის მამა-პაპას ასე მოხდა მიწის ნაკვეთების გადანაწილება შთამომავლობაზე.

მოწმე-----ე განმარტავს, რომ 2007 წელს შეიძინა მიწის ნაკვეთი თევდორე მღვდლის მ-----ი მ-----, ზუსტად დ-----ის მიწის ნაკვეთის გასწვრივ. ქუჩა სულ უბნებად არის დაყოფილი და თითქმის ყველა ერთმანეთის ნათესავები არიან, როგორც ის აღნიშნავს, ამ მიწის ნაკვეთს ფლობს დ-----ი და არის შემოღობილი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმეთა ჩვენებები (იხ. სხდომის ოქმი)

4.1.7. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 201-----ტოს 8-----

გადაწყვეტილებები.

სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ვ-----ის გამგეობაში გაგზავნილ იქნა 2018 წლის 15-----ის წერილი, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (1----- საარქივო ცნობით) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენა და ასევე, ინფორმაცია, წარმოადგენდა თუ არა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს.

ვაკის რიონის გამგეობის 2018 წლის 14-----3----- წერილში განმარტებულია შემდეგი: „საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 5 ი-----ის N1-----საარქივო ცნობაში მითითებულია ორი გარემოება: 1) ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის დაბა წყ-----ს გამგეობის 2001 წლის 31 ოქტომბრის N10.80 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა დაბა წყ-----ს მოსახლეობისათვის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთს განაწილების სია. დ-----ი ირიცხება სიის N80 მისამართი: ვ-----6. ამავე ცნობით, არქივი დაცულია 2) წყ----- სადაბო საბჭოს აღმასკომის 1----- საკომლო წიგნები, რომლის თანახმად, წყ-----ს სადაბო საბჭოს 197-1969 საკომლო წიგნის მონაცემების თანახმად, კომლის წევრად ირიცხებიან: ს-----
----- ას-ოჯახის უფროსი და დ-----ი (მ-----ს ძე -

ასევე ეცნობა, რომ გამგეობას არ გააჩნდა გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სპეციალობით თანამშრომელი, რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დაკვალვას, შესაბამისად, გამგეობამ უარი თქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

-ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N 201-----

-ჰაკის რიონის გამგეობის 2018 წლის 14-----3----- წერილი (ტ.1. ს.ფ. 67)

7

ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 20 მარტის N-----52 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ვ-----ის გამგეობის N3----- წერილის თანახმად, ვერ დადგინდა საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 5 ი-----ის N1----- საარქივო ცნობისა და 2016 წლის 29 სექტემბერს შპს „-----ის“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია, ვინაიდან საკომლო ჩანაწერში მითითებული არ იყო კომლის ადგილმდებარეობა, გარდა ზოგადი მითითებისა, რომ კომლის უძრავი ქონება მდებარეობდა სოფელ წ-----ში. ამასთან, კომლის პირად საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე -ქალაქ თბილისში, დ-----ში (ყოფილი ლ-----), დაზუსტებული მიწის ფართობით 424 კვ.მ. (ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო, საკადასტრო კოდი 0--20.0--0-4.0--სამკვიდრო საფუძველზე რეგისტრირებული იყო დ-----ზე.

საარქივო ცნობაში კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ადგილმდებარეობა არ იყო მითითებული და შესაბამისად, ვერ ხდებოდა უძრავი ქონების იდენტიფიცირება. დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის (მდებარე: დაბა წ----- გაგრძელება) საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც დადგინდებოდა საკომლო ჩანაწერში მითითებული 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარსადგენი იყო დოკუმენტი, 2018 წლის 5 ი-----ის N1----- საარქივო ცნობაში დაფიქსირებული ფართის ადგილმდებარეობის და 2016 წლის 29 სექტემბერს შპს „-----ის“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან იდენტიფიკაციის შესახებ (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა ან სასამართლოს გადაწყვეტილება), რომელიც უტყუარად დაადგენდა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ურთიერთშესაბამისობას.

4.1.9. ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილება.

4.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1-----სი N----- გადაწყვეტილებით დ-----ს უარი ეთქვა 2018 წლის 1-----ს N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. საჩივრის ავტორმა უურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვინაიდან არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, სააგენტოს მიერ შესაბამისი მუნიციპალიტეტთან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია უფლების დასტურებულ დოკუმენტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტიურობასთან დაკავშირებით. ვ-----ის გამგეობის მიერ მოთხოვნილი ინფორმაცია არ იქნა მიწოდებული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1-----სი N----- გადაწყვეტილება (ტ.1.ს.ფ.18-22)

4.1.11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის 2018 წლის 1-----ის N3----- წერილში ასევე აღნიშნულია შემდეგი: უფლების დამდგენ დოკუმენტში საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 05 ი-----ის N1----- საარქივო ცნობაში მითითებულია ორი გარემოება: 1)ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის დაბა წყ-----ს გამგეობის 2001 წლის 31 ოქტომბრის N10.80 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა დაბა წყ-----ს მოსახლეობისათვის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის განაწილების სია. დ-----ი ირიცხება სიის N80 მისამართი: კო----- ამავე ცნობით, არქივში დაცულია 2)წყ-----ს სადაბო საბჭოს აღმასკომის 1----- საკომლო წიგნები, რომლის თანახმად, წყ-----ს სადაბო საბჭოს 1----- საკომლო წიგნის მონაცემების თანახმად, კომლის წევრად ირიცხებიან: ს----- ას-ოჯახის უფროსი და დ-----ი (მ-----ს ძე-შვილიშვილი. შემდგომი წლების საკომლო წიგნები ცენტრალურ არქივში დაცვაზე არ შესულა. წერილივით ასევე დადგენილია, რომ 196-----ს მონაცემებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება სახლი 192- წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი. საკომლო ჩანაწერში მითითებული არ არის კომლის ადგილმდებარეობა გარდა ზოგადისა, რომ კომლის უძრავი ქონება მდებარეობს სოფელ წ-----ში. ამასთან, კომლის პირად საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი ქალაქ თბილისი, დაბა წ-----ში (ყოფილი ლენინი) დაზუსტებული მიწის ფართობით 424 კვ.მ. (ნაკვეთის ფუნქცია სასოფლო-სამეურნეო ს/კ 0--20.0--0-4.0--- სამკვიდროს საფუძველზე რეგისტრირებულია დ-----ზე. მოცემული წერილის თანახმად, ვინაიდან საარქივო ცნობაში კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ადგილმდებარეობა არა მითითებული შესაბამისად, ძნელი ხდება უძრავი ქონების იდენტიფიცირება.

წარმოდგენილი წერილის თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ არ არის წარმოდგენილი სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის (მდებარე: დაბა წ----- გაგრძელება) საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზე დადგინდებოდა საკომლო ჩანაწერში მითითებული მიწის ნაკვეთის 0,15 ჰა ადგილმდებარეობა. აგრეთვე, უფლების დამდგენ დოკუმენტში არ არის მითითებული 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი-არის ცალკ-ცალკე ნაკვეთად დაყოფილი და სხვა და სხვა მისამართზე მდებარე უძრავი ქონება, თუ კომლის საცხოვრებელ სახლთან (მის: ქალაქ თ-----

----- ჩიხი) მდებარე მიწის რეგისტრაციას, რომლის იდენტიფიცირება/დადასტურება ვერ მოხდება წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მეშვეობით.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 07 ოქტომბრის წერილის თანახმად, დაცულია დაბა წ-----ში მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები 200-, 2005 და 2006 წწ., რომელშიც გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით არ ფიქსირდება დ-----ი. ასევე ვ-----ის გამგეობაში წარდგენილია სსრკ ფინანსთა სამინისტროს 1-----წწ და 1-----წწ, „ადგილობრივი გადასახადთა შესახებ“ დებულების საფუძველზე გადახდილი შენობის გადასახადი და მიწის რენტა (ლ----- N14 (კოსტავას ქ.), რომლითაც არ დასტურდება სარეგისტრაციო მოთხოვნილ ლ-----ის ქუჩაზე (თ-----) მდებარე მიწის ნაკვეთის-მიწის მოსაკრებლის გადახდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის 2018 წლის 1-----ის N3----- წერილი (ტ.1.,ს.ფ.39-40)

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. 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,

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 ი-----ის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“.

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

სასამართლო, ზემოაღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის 14.0-. 2018წ. N3----- და 15.05.2----- წერილები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რამდენადაც ვ-----ის გამგეობის არის ადმინისტრაციულ ორგანო, აქტები გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და ისინი შეიცავენ მოწესრიგებას, წყვეტენ, კონკრეტული პირის - დ-----ის უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების

შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ: ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამდენად, მოცემული ნორმის ანალიზი საფუძველს გვაძლევს დასკვნისათვის, რომ მუნიციპალიტეტი პროექტით გათვალისწინებულ პროცესში ჩართულია ამ კანონის მიზნებისათვის სპეციალური უფლებამოსილებით აღჭურვილი წარმომადგენლის მეშვეობით, რამდენადაც მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენის პროცესში განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს მუნიციპალიტეტის როლი. ზემოაღნიშნული კანონის მიზნების მიღწევის პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის როლის განსაკუთრებულობიდან გამომდინარე, კანონმდებელმა მკაფიოდ განსაზღვრა მისი არა უფლებამოსილება, არამედ ვალდებულება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ადგილმდებარეობის განსაზღვრასთან დაკავშირებით. როგორც ნორმის ცალსახა დათქმით ირკვევა, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის დადგენის პროცესში მუნიციპალიტეტის ჩართვის საჭიროება დგება არა იმ შემთხვევაში, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, არამედ იმ შემთხვევაში, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად ვერ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობა სადავო წერილებში სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ 196-----ს მონაცემებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 192- წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი. თუმცა აქვე აღნიშნავს, რომ საკომლო ჩანაწერში მითითებული არ არის კომლის ადგილმდებარეობა გარდა ზოგადისა, რომ კომლის უძრავი ქონება მდებარეობს სოფელ წ-----ში. ამასთან, კომლის პირად საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი ქალაქ თბილისი, დაბა წ-----ში (ყოფილი ლენინი) დაზუსტებული მიწის ფართობით 424 კვ.მ. (ნაკვეთის ფუნქცია სასოფლო-სამეურნეო ს/კ 0--20.0--0-4.0--- სამკვიდროს საფუძველზე რეგისტრირებულია დ-----ზე.

წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მათ შორის მოპასუხის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები იმის შესახებ, რომ მოსარჩელეს საკუთრებაში რეგისტრირებული აქვს 424 კვ.მ. მეტრი საჯარო რეესტრში, საკომლო წიგნის ჩანაწერით კი 196-----ს მონაცემებით კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 192- წელს აგებული საცხოვრებელი სახლის გარდა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომლის ადგილმდებარეობა შემორჩენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტში გაურკვეველია ქმნის იმის საფუძველს, რომ სწორედ მოპასუხე ვ-----ის გამგეობამ უნდა განახორციელოს დარჩენილი უძრავი ქონების იდენტიფიცირება. შესაბამისად სასამართლო ვერ გაიზიარებს წერილში აღნიშნულ დასკვნას იმის შესახებ, რომ ვინაიდან საარქივო ცნობაში კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ადგილმდებარეობა არ არის მითითებული, შესაბამისად, ძნელი ხდება უძრავი ქონების იდენტიფიცირება. სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში საკითხისადმი ფორმალური მიდგომით, სხვა მტკიცებულებებთან მის მიერ მითითებული დოკუმენტების ერთობლიობაში შესწავლისა და გაანალიზების გარეშე მოპასუხის მიერ დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის ზემოაღნიშნული მოთხოვნები. თუკი, როგორც მოპასუხე უთითებს, უტყუარად დადგინდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, მაშინ სახეზე არ იქნებოდა ვ-----თვის მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირებისათვის მიმართვის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველიც.

როგორც უკვე აღინიშნა, კომლს 1967 წელს ერიცხებოდა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი, საქმის მასალებში წარმოდგენილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემები, რომლითაც ცალსახად დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, დ-----ში მდებარე 424 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდებარე შენობა -ნაგებობაზე კანონისმიერი სამკვდრო უფლების საფუძველზე (N----28/12/19--, ნოტარიუსი დ. მ-----ძე) რეგისტრირებულია დ. მამუკაშვილის საკუთრების უფლება. საქმის მასალებში წარმოდგენილი საგადასახადო უწყებებით ადგილობრივ გადასახადზე 1----- წლებისათვის დასტურდება, რომ მოსარჩელე დ-----ი გადასახადს იხდის 1542 კვ.მ. მიწის ფართზე. მას წ-----ში საკუთრებაში არ ჰქონია სხვა მიწის ნაკვეთი,

წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდება მისი მხრიდან წ-----ში რაიმე მიწის ნაკვეთის განკარგვის ფაქტი. არაერთი მოწმის ჩვენებით დადგენილია, რომ დ-----ი წ-----ში, ლ-----ის ქუჩიდან 50-100 მეტრის დაშორებით (თ-----) საკადასტრო აზომვით ნახაზზე წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთს ფლობს წლების განმავლობაში, რომელიც 1-----დან შემოღობილია კაპიტალურად, რკინის კარებით, ბეტონის ღობით, სადაც გაშენებულია ხეხილის ბაღი და გამოყენებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევა სასამართლოს აძლევს საფუძველს დასკვნისათვის, რომ ვ-----ის გამგეობამ სათანადოდ არ გამოიკვლია საარქივო ცნობაში დაფიქსირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა და მისი ფაქტობრივი ადგილმდებარეობა.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ მოწმის- მ-----ის განმარტებაზე, რომელიც არის შემოსავლების სამსახურის მონიტორინგის დეპარტამენტის მიმდინარე კონტროლის თანამშრომელი, მისი ჩვენებით, 1-----დან იგი გადასახადების ინსპექტირებას ახორციელებდა. ქვითრები არის მის მიერ გამოწერილი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით. მან აღნიშნა, რომ წყ-----ს მაცხოვრებლებს ჰქონდათ საკარმიდამო მიწები, ჰყავდათ საქონელი და ეს ყველაფერი მიზნული იყო ერთ მისამართზე და შესაბამისად ნომრები არ გააჩნდა მიწას, აქედან გამომდინარე მიმდებარე ტერიტორიად ინიშნავდნენ. მ-----მა დაადასტურა, რომ ლ-----ის მიმდებარე ტერიტორია არის ის ტერიტორია, რომელზეც მიწის ნაკვეთის გადასახადს იხდიდა დ-----ი, საკარმიდამო დაახლოებით 400 (ოთხასი) კვადრატული მეტრია, ხოლო, რაც შეეხება უშუალოდ ამ მიწის ნაკვეთს, არ ახსოვს ზუსტი ოდენობა, თუმცა მიუთითებს, რომ იგი 1000 (ათასი) კვადრატულზე მეტია. მისი გადმოცემით გადასახადის აკრეფისას ჯერ უწყება ეგზავნებოდა მესაკუთრეს და შემდეგ 2 ეტაპად ნაწილდებოდა თანხის გადახდა წლის მანძილზე.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. 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 დაუსაბუთებელია. სასამართლო ასევე

აღნიშნავს, რომ ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ სათანადოდ არ შეისწავლა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები ერთობლიობაში, რამაც განაპირობა დ-----ის საკუთრების უფლების გაუმართლებელი შეზღუდვა. ამასთან, უსაფუძვლოა სადავო წერილებში მითითებული არგუმენტები იმის შესახებ, რომ ვ-----ის გამგეობა ვერ შეასრულებს კანონით მისთვის პირდაპირ დაკისრებულ ვალდებულებას იმ მოტივით, რომ მას არ გააჩნია გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სპეციალობით შესაბამისი თანამშრომელი, რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დაკვალვას.

7.2. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის 14.0-. 2018წ. N3----- და 15.05.2----- წერილების ბათილად ცნობის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობას უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი N1----- საარქივო ცნობისა და შპს „ბ-----ს“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგემით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ.

7.3. რაც შეეხება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მისთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, სასამართლო მიუთითებს შემდეგზე; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე მუხლის მეორე პუნქტით 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. მითითებული მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, ასევე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა წარმოშობილად, შეცვლილად ან შეწყვეტილად, ხოლო საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების გამოცემის მომენტიდან, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

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

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო

დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

7.4. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 ი-----ის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ინსტრუქცია განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს.

მიუთითებული 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.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის ან/და მასზე უარის თქმის საფუძვლებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი. კერძოდ, აღნიშნული კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; ა¹) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით

განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს; ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; ზ) არსებობს ამ კანონის 2--ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა; თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; თ1) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; თ2) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი, თუმცა წარდგენილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 ი-----ის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების/მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებაში მიუთითოს ყველა იმ დოკუმენტისა თუ ინფორმაციის წარმოდგენის აუცილებლობის შესახებ, რომელიც საჭიროა მოთხოვნილი რეგისტრაციისათვის. დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების/მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებაში კონკრეტულად უნდა იყოს განსაზღვრული. აკრძალულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადის დინების რამდენჯერმე შეჩერება ან/და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების რამდენჯერმე მიღება დამატებითი დოკუმენტის ან ინფორმაციის მოთხოვნის მოტივით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დამატებითი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენისას გამოვლინდა

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების/მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების ახალი საფუძველი. აღნიშნული წესი, ასევე, ვრცელდება ინფორმაციის გაცემასთან დაკავშირებულ შემთხვევებზე.

საქმის გარემოებებით დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვ-----ის გამგეობაში გაგზავნილ იქნა 2018 წლის 15-----ის წერილი, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (1-----საარქივო ცნობით) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენა და ასევე, ინფორმაცია, წარმოადგენდა თუ არა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს. ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ვინაიდან არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია, სააგენტოს მიერ შესაბამისი მუნიციპალიტეტთან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია უფლების დასტურებულ დოკუმენტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებით. ვ-----ის გამგეობის მიერ მოთხოვნილი ინფორმაცია არ იქნა მიწოდებული. ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, 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.

სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წინააღმდეგობაში არ მოდის სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელ საკანონმდებლო ნორმებთან.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. შესაბამისად, მოცემულ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებას არ ექვემდებარება.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრულია მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების წესი. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობას უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 ლარის გადახდა მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ასანაზღაურებლად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, მე-13, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 2-7-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობის 14.0-. 2018წ. N3----- და 15.05.2----- წერილები;
3. მოპასუხე- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის გამგეობას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარმოდგენილი N1----- საარქივო ცნობისა და შპს „ბ-----ს“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ;
4. დანარჩენ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდეს;
5. მოპასუხე- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვ-----ის

გამგეობას დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის, მოსარჩელე -დ-----ის სასარგებლოდ ანაზღაურება;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:
გულუაშვილი

მერი