

საქმე №-----

საქმე №-----



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

07 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ლ-----

წარმომადგენლები - გ-----ი, ლ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი (16.2) - გ-----

წარმომადგენელი - რ-----

მესამე პირი (16.1) - შპს „ბ-----“

წარმომადგენელი - ვ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება
რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე ლ-----ს სასარგებლოდ, დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 23 100 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა, გადანდის დროისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირს - გორგი დავითაშვილს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ლ-----ს სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა განმარტა, რომ არასოდეს უსარგებლია სადავო მიწის ნაკვეთით და რეგისტრაცია მის სახელზე განხორციელდა ახლობლის (ქალბატონის) თხოვნით, დროებით, რომელზეც აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე თაღლითობის ბრალდებით. მისივე განმარტებით, არასოდეს უნახავს მიღება-ჩაბარების აქტი და არც აღნიშნულ აქტზე ხელმოწერა ეკუთვნის მას.

3.2. მესამე პირს - შპს „ბ-----“ წერილობითი ფორმით შესაგებელი ლ-----ს სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი პოზიცია არ დააფიქსირა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 1993 წლის 20 ნოემბრის №-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მ----- რაიონის სოფელ გ----- საკრებულოს მიერ ლ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----ს. ამავე მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით და დასავლეთით ესაზღვრებოდა გზა, სამხრეთით - ზ-----, ხოლო აღმოსავლეთით - დ-----.

საქმეში წარმოდგენილი 2006 წლის 16 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 1993 წლის 20 ნოემბრის №-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: მ-----ს მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული

ფართობი: 1100 კვ.მეტრი, 2006 წლის 16 მაისს საკუთრების უფლებით აღირიცხა
ლ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1993 წლის 20 ნოემბრის №-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი(ტომი 1, ს.ფ. 22-23);
- 2006 წლის 16 მაისის სააღრიცხვო ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 29);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 16.05.2006 (ტომი 1, ს.ფ. 31);
- 2006 წლის 30 მაისის საკადასტრო რუკა (ტომი 1, ს.ფ. 32).

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 24 დეკემბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მ----- რაიონის სოფელ გ----- საკრებულოს მიერ გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1992 წლის 24 დეკემბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ტომი 1, ს.ფ. 24-25);

4.1.3. 2016 წლის 28 ნოემბერს, გ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ-----.

4.1.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით, გ-----ს განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----, განხორციელდა მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

შესაბამისად, ქ. თ-----ი მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, 2016 წლის 02 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1175.00კვ.მ.,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ს 2016 წლის 28 ნოემბრის №----- სარეგისტრაციო განცხადებ (ტომი 1, ს.ფ. 44-45);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 55);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 02.12.2016 (ტომი 1, ს.ფ.

56).

4.1.5. 2016 წლის 08 დეკემბერს გ-----სა და შპს „ბ-----“ შორის დადებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „-----“ გ-----სგან შეიძინა ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, გ-----.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით, ქ. თ-----ი მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, დარეგისტრირდა შპს „ბ-----ს“ საკუთრებად. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1175.00 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 08 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 60-62);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 69);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12.12.2016 (ტომი 1, ს.ფ. 70).

4.1.6. 2018 წლის 02 აპრილს ლ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ-----.

4.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და დაევალა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

4.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 მაისის №----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

4.1.9. 2018 წლის 11 აპრილს ლ-----მა №----- ადმინისტრაციული

საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 აპრილის №----- და 16 აპრილის №----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 ივნისის №256187 გადაწყვეტილებით ლ-----ს 2018 წლის 11 აპრილის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ს 2018 წლის 02 აპრილის განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 34-35);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 აპრილის №----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 36-37);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 მაისის №----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 42);
- ლ-----ს 2018 წლის 11 აპრილის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 87-89);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 ივნისის №256187 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 81-86).

4.1.10. საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 21 ივნისის №----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ს----- მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარდგენილი №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1100 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 23 100 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.Nebg.gov.ge – 2.4561) შეადგენდა 56 736 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 21 ივნისის №----- დასკვნა (ტომი 1, ს.ფ. 198-208).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ლ-----ს

მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-3 მუხლის თანახმად დადგინდა, რომ მიწის აგეგმვის სამუშაოები, საკადასტრო რუკების, მიწის სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადება და გაცემა, სხვა ნებისმიერი ღონისძიება, რომელიც საჭირო იყო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, მიწის მფლობელთათვის უნდა განხორციელებულიყო უსასყიდლოდ, მე-4 მუხლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორს უნდა მიეღო მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოეყენებინა ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „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. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა; გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ეրთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცილების“ შესახებ, ხოლო მე-5 მუხლის თანახმად, ამ ბრძანებულების მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისი იყო სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარებოდა შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი

განსაზღვრავს უძრავ ნივთებზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე რეესტრების მწარმოებელი ორგანოების უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის უძრავ ნივთზე უფლების, უფლების შეზღუდვის, უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე უფლებები და მისი საკადასტრო მონაცემები, აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრება. ამავე კანონის მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის თუ სხვა დოკუმენტაციის, ისე ამ დოკუმენტაციის ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ნორმატიული ან/და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე უფლების, უფლების შეზღუდვის, უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 1993 წლის 20 ნოემბრის №-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მ----- რაიონის სოფელ გ----- საკრებულოს მიერ ლ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----. ამავე მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით და დასავლეთით ესაზღვრებოდა გზა, სამხრეთით - ზ-----, ხოლო აღმოსავლეთით - დ-----.

საქმეში წარმოდგენილი 2006 წლის 16 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად კი დგინდება, რომ 1993 წლის 20 ნოემბრის №-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: მ----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაუზუსტებელი ფართობი: 1100 კვ.მეტრი, 2006 წლის 16 მაისს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ლ-----ს სახელზე.

მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით ცალსახად დასტურდება, რომ 2006 წლის 16 მაისის მდგომარეობით, ლ-----ს სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია მ----- მდებარე 1100კვ.მ. უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდით: №-----).

საქმის მასალებით დგინდება, რომ 2018 წლის 02 აპრილს ლ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ-----, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და დაევალა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 24 დეკემბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მ----- რაიონის სოფელ გ----- საკრებულოს მიერ გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----.

ამასთან, 2016 წლის 28 ნოემბერს, გ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ-----, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით, გ-----ს განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----, განხორციელდა მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. შესაბამისად, ქ. თ-----ი მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, 2016 წლის 02 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1175.00კვ.მ. ამასთან, აღნიშნული უძრავი ქონება დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს შპს „ბ-----ს“ საკუთრებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლი კი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის „კ“¹ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოებაა, რომ მოსარჩელის მიერ აზომილი მიწის ნაკვეთი ზუსტად ემთხვევა და მდებარეობს იქ, სადაც რეგისტრირებულია №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი. ამასთან, წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება ლ-----სთვის მიღება -ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთისა და სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტურობაც.

კერძოდ, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ მისი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ა----- ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან ესაზღვრება გზა, ხოლო სამხრეთიდან ესაზღვრება ჯ----- ნაკვეთი ს/კ №----- (ზ----- უფლებამონაცვლე, იხ. ტომი 1, ს.ფ. 71-72), ხოლო აღმოსავლეთიდან ნაკვეთი ს/კ №----- (მესაკუთრე გ-----; იხ. ტომი 1, ს.ფ. 73). აღნიშნულს ადასტურებს, საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული სიტუაციური ნახაზიც, რომელიც შედგენილია 02.04.2018 წელს (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 43), საიდანაც ირკვევა, რომ არსებობს ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემთან, აღმოსავლეთით არის ნაკვეთი ს.კ. №-----, ხოლო სამხრეთით ზ----- საკუთრებაში მყოფი (დღეის მდგომარეობით მესაკუთრე ჯ-----) ნაკვეთი ს.კ. №-----. საქმეში ასევე წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული 2006 წლის 30 მაისის საკადასტრო რუკა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 32), სადაც დატანილია სქემატური ნახაზი, თუ როგორ იყო რეგისტრირებული კონკრეტული ნაკვეთები, აღნიშნული საკადასტრო რუკის თანახმად, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი ს/კ №----- მდებარეობს ზ----- ნაკვეთის (ს/კ №----- --) ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ნაკვეთი ს/კ №-----, ხოლო ჩრდილოეთიდან და დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება გზა.

ზემოაღნიშნული გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ იმ შემთხვევაში, თუ №----- განცხადებაზე წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელიც რეგისტრაციაში გაატარა რეესტრმა, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო შეადარებდა ზემოაღნიშნულ საკადასტრო რუკას და სრულყოფილად გამოიკვლევდა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებებს, დაადგენდა, რომ სადავო რეგისტრაციაზე წარდგენილი ნახაზით განმცხადებელი ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ჯერ კიდევ 10 წლით ადრე, 2006 წელს იყო რეგისტრირებული მოსარჩელის საკუთრებაში.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 02 დეკემბერს გ-----ს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის გ-----ს სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია ან/და ზედდება (გადაფარვა) და ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე მხარეს გ-----ს სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს მარტივად შეეძლო გადაემოწმებინა მასთან დაცული მონაცემები, ამა თუ იმ პირზე რეგისტრაციის ან/და ზედდების (გადაფარვის) ფაქტი და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების

სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო დაადგენდა, რომ ჯერ კიდევ 2006 წლის 16 მაისის მდგომარეობით, ლ-----ს სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია მ-----
----- მდებარე 1100კვ.მ. უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდით: №-----
-), რაც გამორიცხავდა გ-----ს სახელზე 2016 წლის 02 დეკემბერს განხორციელებული რეგისტრაციის ფაქტს 1100 კვ.მეტრის ნაწილში.

აღნიშნულთან საკითხთან დაკავშირებით საყურადღებოა ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე №ბს-367-363(კ-12), სადაც ურთიერთ დაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს აღინიშნა, რომ რეესტრთა ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს“... „დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას“...

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს თავად გ-----ს განმარტებაზე, სადაც იგი აღნიშნავს, რომ არასოდეს უსარგებლია სადავო მიწის ნაკვეთით და რეგისტრაცია მის სახელზე განხორციელდა ახლობლის (ქალბატონის) თხოვნით, დროებით, რომელზეც აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე თაღლითობის ბრალდებით. მიღება-ჩაბარების აქტთან დაკავშირებით კი გ-----მა მიუთითა, რომ არასოდეს უნახავს და არც აღნიშნულ აქტზე ხელმოწერა ეკუთვნის მას. რაც შეეხება ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლითაც სადავო მიწის ნაკვეთის შემძენი გახდა შპს „ბ-----“. გ. დ----- ასევე აღნიშნა, რომ იგივე ქალბატონის თხოვნით მოაწერა ხელი ხელშეკრულებას და თანხაც მანვე მიიღო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დასტურდება, სადავო უძრავი ქონების ნაწილზე, 1100 კვ.მეტრზე, ლ-----ს საკუთრების უფლება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი მიეღო გადაწყვეტილება ამავე უძრავი ქონების გ-----ს სახელზე რეგისტრაციის შესახებ, რის გამოც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება ლ-----ს საკუთრებაში არსებული 1100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ნაწილში, უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, ლ-----ს საკუთრებაში არსებული 1100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გადაფარვის (ზედდების) ნაწილში, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რის გამოც, ნაწილობრივ, 1100 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

7.4. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ზიანის ანაზღაურების თაობაზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილების გამოცემით შეილახა უძრავ ნივთზე ლ-----ს საკუთრების უფლება, რომლის დაცვა ვერ მოხდება გ-----ს უძრავ ქონებაზე რეგისტრაციის შესახებ სადავო

აქტის ბათილად ცნობით. დადგენილია, რომ გ-----ს მიერ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაციის შემდეგ განხორციელდა მიწის ნაკვეთის გასხვისება და დღეის მდგომარეობით მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ბ-----“. შესაბამისად, კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის პრინციპიდან გამომდინარე, შეუძლებელია სადავო მიწის ნაკვეთზე ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სრულად აღდგენა. ამდენად, ლ-----ს დარღვეული უფლებების აღდგენა უნდა მოხდეს ზიანის ანაზღაურების გზით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი. ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლით კი ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სამოქალაქო კოდექსის 412-ე და 992-ე მუხლების მიხედვით, იმისათვის, რომ პირს დაეკისროს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება უნდა არსებობდეს შემდეგი 4 აუცილებელი პირობა: 1. ქმედების მართლწინააღმდეგობა; 2. ზიანის არსებობის ფაქტი; 3. მიზეზობრივი კავშირი განხორციელებულ ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის; 4. ბრალი - განზრახვა ან გაუფრთხილებლობა. სასამართლოს მოსაზრებით მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა მოპასუხისათვის ზიანის დაკისრების წინაპირობები: ზიანი გამოწვეულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით, რაც გამოიხატა საჯარო რეესტრში ლ-----ს სახელზე რიცხულ მიწის ნაკვეთზე (1100 კვ.მეტრზე) გ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით ლ-----ს მიადგა მატერიალური ზიანი, დაკარგა საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მნიშვნელოვანი ნაწილი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და ლ-----სათვის მიყენებულ ზიანს შორის სახეზეა უშუალო მიზეზობრივი კავშირი, რადგან, რომ არა გ-----ს სახელზე უკანონოდ განხორციელებული რეგისტრაცია, სადავო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იქნებოდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

ასევე სახეზეა სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ბრალეული ქმედება, რადგან მან სადავო მიწის ნაკვეთზე გ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებისას, კანონის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ არ მოახდინა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და უკვე რეგისტრირებული მონაცემების ურთიერთ შესაბამისობის დადგენა, რამაც გამოიწვია უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, ახლად რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების ზედდება.

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია ანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის თანახმად კი, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია, ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

ლ-----სათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ოდენობის დადგენის მიზნით, სასამართლო მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 18 მარტის №6-22 დადგენილებაზე, დედაქალაქის ტერიტორიაზე მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ, რომლითაც, აღნიშნული დადგენილების დანართების შესაბამისად, დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ტერიტორიების ნორმატიული ფასის ზონების საზღვრები და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი. აღნიშნული დანართების საფუძველზე დგინდება, რომ თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომელიც მოიცავს გაუნაშენებიახებელ ტერიტორიას თბილისის ზღვის სანაპიროს ქვეუბნიდან განაშენიანების ზოლებამდე (დანართი 1-ის 95-ე პუნქტი), 1. მ² მიწის ნაკვეთის ფასი შეადგენს 14 ლარს ხოლო თბილისის ზღვის სანაპიროზე რომელიც მოიცავს ტერიტორიას თბილისის ზღვის სარკიდან შემოვლითი გზის სავალ ნაწილამდე 1.კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფასი შეადგენს 34 ლარს (ამავე დანართის 101 პუნქტი).

საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 21 ივნისის №----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ს----- მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარდგენილი №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1100 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 23 100 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.Nebg.gov.ge - 2.4561) შეადგენდა 56 736 ლარს. ასევე საყურადღებოა მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი ნასყიდობის

ხელშეკრულებები (ტ.2. ს.ფ.21-26), რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ბეთთერ ლაიფი 7----- საკადასტრო კოდის მქონე 1200 კვ.მ . ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი გაყიდული იქნა 17 000 ლარად (1.კვ.მ. ფასი 14,16 ლარი), ხოლო №----- საკადასტრო კოდის მქონე 600 კვ.მ. ფართის მქონე ნაკვეთი გაყიდულია 22 000 ლარად (1.კვ.მ. ფასი 37 ლარი).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 18 მარტის №6-22 დადგენილებით დადგენილი ნორმატიული ფასის, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსა და წარმოდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულებებში დაფიქსირებული ნასყიდობის ფასების გათვალისწინებით, ლ-----სათვის მიყენებული ზიანის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 44 000 (ორმოცდაოთხი ასათას) ლარით (1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება 40 ლარით), რომელიც უნდა დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

8. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილი კი ადგენს, რომ სარჩელზე უარის თქმისას სამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1703 (ათას შვიდას სამი) ლარის ოდენობით. ამასთან,

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - ლ-----ს სასარგებლოდ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1209,13 ლარის ოდენობით, დარჩენილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ----- სარჩელი, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება, ლ-----ს საკუთრებაში არსებული 1100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გადაფარვის (ზედღების) ნაწილში;
3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე ლ----- ს სასარგებლოდ დაეკისროს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება 44 000 (ორმოცდაოთხი ათასი) ლარის ოდენობით;
4. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
5. მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - ლ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1209,13 ლარის ოდენობით, დარჩენილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი