



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30 აპრილი, 2019 წელი

ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია

მოსარჩელე ვ----- ს-----

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო
რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი
წარმომადგენელი კ----- ი-----

ხოზის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენლები: ა----- ვ-----, ჯ----- ბ-----, მ----- რ-----ე

დავის საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 04 ოქტომბრის N892018461677-27 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ნოემბრის N490534 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. დაევალოს ხობის მუნიციპალიტეტის მერიას განიხილოს 2008 წლის განაცხადი და კანონის მიხედვით იქნას განხორციელებული მთელი პროცედურა.

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი

ვ----- ს-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიწის ფართის სახელმწიფო ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის და აღიარების შესახებ კანონის მიხედვით, როგორც ფიზიკურმა პირმა. 1991 წელს მისი ოჯახის მიერ შეძენილი იქნა ქონება, N- ტ-----ს კ----- გ-----ის შენობა-დანადგარების საბეტონო საამქროსი, რომელიც იყო 1968 წლიდან მოსარჩელის მამის მიერ უამრავი შრომის შედეგად გაშენებული, მოწესრიგებული სახელმწიფო პროგრამების შესასრულებლად, შემდგომში მუშაობდა ბიძამისი და 1994 წლიდან არის მის მფლობელობაში. ვ----- ს----- არის ამ ქონების მეპატრონე მემკვიდრეობით. 1997 წელს ა-----ს სამსახურმა შეაფასა ეს ქონება 6515 ლარად, რომელიც გამოიყენა საწესდებო კაპიტალად შპს „პ-----ს“ დასაფუძნებლად, რომლის საშუალებით ამუშავებდა საწარმოს, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი ფაქტობრივი სამუშაო ეზო, რომლის გარეშე საქმიანობა შეუძლებელია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შეიტანა განცხადება N458 ხობის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. განცხადებაზე პასუხი მხარისთვის ჩაბარებული არ არის.

2. მოპასუხის პოზიცია

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი სასარჩელო მოთხოვნებს არ დაეთანხმა და განმარტა, რომ 2018 წლის 29 მაისს ვ----- ს----- მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულ ოფისში წარადგინა N892018461677 სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოითხოვა ქალაქ ხ----- ქ-----ს ქუჩის N---ში მდებარე 33903 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვის წერილობითი განმარტება, N- აუდიტორული დასკვნა, სს „თ----- ბ----დან“ და სს „პ----- ბ----დან“ ამონაწერები და სსიპ შემოსავლების სამსახურის ცნობა. ამასთან დაინტერესებულმა პირმა მიუთითა N882017030310 სარეგისტრაციო განცხადებაზე, რომელსაც ერთვოდა ხობის რაიონის სოფელ ნ-----ის კომისიის 1991 წლის 31 დეკემბრის აქტის ასლი, 1997 წლის 28 თებერვლის ხობის რაიონის მოსამართლის მიერ რეგისტრირებული შპს „პ-----ს“ 2004 წლის 01 სექტემბრის N2999 ამონაწერის ასლი, N5 ორდერის ასლი (რუსულ ენაზე შედგენილი), ხობის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1968 წლის 14 მაისის N183 გადაწყვეტილების

ასლი, N1 დანართის ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები და წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

2018 წლის 04 ივნისს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ დამატებით წარსადგენი იყო საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N388 დადგენილებასთან შესაბამისობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

2018 წლის 21 ივნისს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N258587 წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო N258587 მიმართვაზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 29 ივნისს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-12 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N287474 წერილით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო N287474 მიმართვაზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 02 აგვისტოს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-20 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ დამატებით N337896 წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია ხობის მუნიციპალიტეტის მერიიდან, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო N287474 და N337896 მიმართვებზე პასუხების მიღებამდე.

სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა N470160/17 სამსახურებრივი ბარათით გამოითხოვა ინფორმაცია თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნი დოკუმენტაციის სრულყოფის მიზნით და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ მიმართვაზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 27 აგვისტოს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-25 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებას დართული და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს N370030 წერილით გადაეგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მოსვლამდე.

ხობის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1968 წლის 14 მაისის N183 გადაწყვეტილების თანახმად, ხობის რაისაბჭოს აღმასკომმა გადაწყვიტა გამოყოფოდა ნ----- მ----- მ----- ი კ----- N- საქმიანი ეზოს მოსაწყობად დაბის ტერიტორიის თავისუფალი მიწებიდან 2.60 ჰა რაოდენობით სახელდობრ საქართველოს სსრ სოფლის მშენებლობის სამინისტროს მ----- ი მ----- ი კ----- N- საქმიანი ეზოს დასავლეთ მხარეზე მდებარე მიწებიდან ვიდრე ა-----ს საკარმიდამო მიწამდე.

1997 წლის 25 თებერვლის N6 აუდიტორული დასკვნის თანახმად, საქართველოს პარლამენტთან არსებულმა აუდიტორული და საკონსულტაციო მომსახურების შპს „ე-----მა“ შეაფასა შპს „კ-----ს“ საწესდებო კაპიტალში ქონებრივი შენატანები, რომელ სიაშიც მითითებულია: საშრობი კამერა, საქვაბე, არმატურის საამქრო და ცემენტის საწყობი, ბეტონმრევი, ინერტული მასალის დამამზადებელი დანადგარი, საცხოვრებელი ვაგონი, მავთულ ბადის საქსოვი, ექსკავატორი, ა/მ „კ-----“-236, საძირკველის ბლოკის საყალიბე ფორ. კომპლექტი და ინერტ. მასალების დამამზადებელი დანადგარი.

ხობის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს რაიონის გამგეობის მიერ 2005 წლის 6 ივნისს გაცემული N351 ცნობის თანახმად, ხობის რაიონის გამგეობა თანახმაა შპს „კ-----ს“ ინერტული მასალის მოპოვების მიზნით, კარიერის მოსაწყობად გრძელვადიანი იჯარით გამოეყოს ორი ჰექტარი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი სოფელ ნ-----ის საკრებულოს ტერიტორიიდან, სათანადო ლიცენზიის მიღების შემთხვევაში. სლც N4473 სახელმწიფო ლიცენზიით შპს „ტ-----“ -ს მიეცა უფლება განეხორციელებინა საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობა დანართში მითითებულ სახეობებში, კერძოდ, საცხოვრებელი, სამოქალაქო და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (აზომვითი სამუშაოებისათვის), საცხოვრებელი სახლები, საზოგადოებრივი შენობები და ნაგებობები.

საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ 2006 წლის 10 თებერვლის N64/06 ამონაწერის თანახმად, ხობის რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე 7600 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სახელმწიფო იჯარა, რომლის მოსარგებლის გრაფაშიც მითითებულია შპს „კ-----“ (საკადასტრო კოდი 4-----).

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების თანახმად, სააღრიცხვო მასალა

მისამართით: ქ.ხ----- ქ-----ს ქ.N--, შპს „პ-----ს“ მითითებით არ იძებნება.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ N6/4323 წერილის თანახმად, სააგენტოს მიერ უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება და მისი განკარგვის ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში ვერ იქნა მოძიებული.

სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივის“ N34/31309 წერილის თანახმად, ქალაქ ხობის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1968 წლის 14 მაისის (გადაწყვეტილება N183) დოკუმენტური მასალების თანახმად, გამოეყო ხ----- მ----- კ----- N- საქმიანი ეზოს მოსაწყობად დაბის ტერიტორიის თავისუფალი მიწებიდან 060 ჰექტარის რაოდენობით, სახელდობრ საქართველოს სსრ სოფლის მშენებლობის სამინისტროს მ-----ი მ----- კ----- N- საქმიანი ეზოს დასავლეთ მხარეზე მდებარე მიწებიდან ვიდრე ა-----ს საკარმიდამო მიწამდე.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 25 ივნისის N34/86558 წერილის თანახმად, სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცულ ქალაქ ხობის საკრებულოს ზონარგაყრილ წიგნებში ვ----- პ-----ს ძე ს----- არ ფიქსირდება. ხოლო, სამეგრელოს რეგიონულ არქივში ქ.ხობის საკრებულოს გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ სიები და საკომლო წიგნები დაცული არ არის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 09 აგვისტოს N6/44922 წერილის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში ვერ იქნა მოძიებული.

ხობის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N05/3546 წერილის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი არ წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას და არც მუნიციპალიტეტის მიერ არის განკარგული. ამასთან აღნიშნულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით დაცული დოკუმენტაცია ხობის მუნიციპალიტეტის მერიაში არ ინახება. სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა, დაინტერესებული პირის წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული დოკუმენტაცია N370030 წერილით გადაუგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

2018 წლის 28 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გადაიგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N154070 წერილის თანახმად, „ხობის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული,

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის“ მიერ მიღებულ იქნა 2017 წლის 13 სექტემბრის N422 განკარგულება „დაინტერესებული პირის ვ----- ს-----ს განცხადებაზე (საკუთრების უფლების აღიარება) უარის თქმის შესახებ“. რაც ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თანახმად კანონიერ ძალაში შევიდა. ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდება ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომელიც ახალი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას მისცემს კომისიას“.

სააგენტოს რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ არ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სააგენტოს მიერ დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის თანხმობით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და მოძიებული დოკუმენტაცია N370030 წერილით გადაეგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

აღნიშნული მიმართვის პასუხად, ხობის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N15/4070 წერილის თანახმად, „ხობის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის“ მიერ მიღებულ იქნა 2017 წლის 13 სექტემბრის N422 განკარგულება „დაინტერესებული პირის ვ----- ს-----ს განცხადებაზე (საკუთრების უფლების აღიარება) უარის თქმის შესახებ“. რაც ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თანახმად კანონიერ ძალაში შევიდა. ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდება ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომელიც ახალი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას მისცემს კომისიას“.

სააგენტოს მიერ დადგინდა, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის N892018461677-27 (04.10.2018) გადაწყვეტილება კანონიერი და მიზანშეწონილია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

სააგენტომ სწორად შეაფასა წარმოების ფარგლებში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ.

მოპასუხის - **ხობის მუნიციპალიტეტის მერიის** წარმომადგენლებმა

სარჩელი არ ცნეს, განმარტეს რომ ის უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 04 ოქტომბრის N892018461677-27 გადაწყვეტილების თანახმად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის შესაბამისად, მიღებულ იქნას გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

3.2.2. 2018 წლის 29 მაისის განცხადების შესაბამისად, ვ----- ს-----მ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ქ.ხ----- ქ-----ს ქ.N---ში მდებარე უძრავ ნივთზე.

3.2.3. 2008 წლის 02 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხობის სარეგისტრაციო სამსახურის N22/53-838 ცნობის თანახმად, ვ----- ს-----ს მიერ წარდგენილი საკადასტრო მონაცემებით ქ.ხ----- ქ-----ს ქ.N---ში მდებარე უძრავი ქონება ხობის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული არ არის.

3.2.4. 2008 წლის 03 სექტემბერს ვ----- ს-----მ განცხადებით მიმართა ხობის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარეს და მოითხოვა ხ----- ქ-----ს ქ.N---ში არსებული 2 ჰა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემა.

3.2.5. 2017 წლის 21 თებერვლის განცხადების მიღების ბარათის თანახმად, ხობის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული დოკუმენტების ასლის მომზადება. მესაკუთრე შპს „კ-----“, საგნის დამატებითი აღწერა: აუდიტორული დასკვნა N6 გაცემული 1997 წლის 25 თებერვალს აუდიტორული და საკონსულტაციო საზოგადოება „ე----- ა-----ს“ მიერ.

3.2.6. 1997 წლის 25 თებერვლის N6 აუდიტორული დასკვნის თანახმად, საქართველოს პარლამენტთან არსებულმა აუდიტორული და საკონსულტაციო მომსახურეობის შპს „ე-----მა“ შეაფასა შპს „კ-----ს“ საწესდებო კაპიტალში ქონებრივი შენატანები, რომელშიც მითითებულია: საშრობი

კამერა, საჭვაბე, არმატურის საამქრო და ცემენტის საწყობი, ბეტონმრევი (2ც.), ინერტული მასალის დამამზადებელი დანადგარი, საცხოვრებელი ვაგონი, მავთულ-ბადის საქსოვი, ექსკავატორი, ა/მ „კ-----“-236, საძირკველის ბლოკის საყალიბე ფორ. კომპლექტი და ინტერ. მასალების დამამზადებელი დანადგარი.

3.2.7. 1991 წლის 31 დეკემბრის აქტის თანახმად, საქსოფლმშენის N- ს----- -რესტის მიერ გამოყოფილმა კომისიამ განახორციელა რ/გ ნ----- უბანში არსებული ძირითად საშუალებათა გადაცემა თანხის გადახდით. ხობის რ/გ ნ----- უბანში არსებული ძირითადი საშუალების დარჩენილი ღირებულება ცვეთის გამოკლებით, ფაქტობრივად სახეზე არსებული ძირითადი საშუალების მდგომარეობის მიხედვით შეადგენს 27064 მანეთს.

3.2.8. სს „თ----- ბ----დან“ 2002 წლის 01 იანვრიდან 2018 წლის 28 ივნისის ჩათვლით, შპს „კ-----ს“ ანგარიშიდან ამონაწერის შესაბამისად, ჯამურმა ბრუნვამ შეადგინა 221887.10 ლარი.

3.2.9. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 03 ივლისის N21-11/86248 წერილით შპს „კ-----ს“ ეცნობა, რომ შპს „კ-----ს“ ელექტრონულ ბაზაში არსებული ინფორმაციის თანახმად, 03.07.2018 წლის მდგომარეობით შპს „კ-----ს“ ქონების გადასახადის პირადი აღრიცხვის ბარათზე ასახულია 20.07.2006 წელს გადახდილი თანხა 358.45 ლარი და 25.12.2006 წ. გადახდილი თანხა 132.09 ლარი.

3.2.10. ხობის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1968 წლის 14 მაისის N183 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ხობის რაისაბჭოს აღმასკომმა გადაწყვიტა გამოყოფოდა ხ----- მ----- მ----- კ----- N- საქმიანი ეზოს მოსაწყობად დაბის ტერიტორიის თავისუფალი მიწებიდან 2.60 ჰა რაოდენობით სახელდობრ საქართველოს სსრ სოფლის მშენებლობის სამინისტროს მ-----ი მ-----ი კ----- N- საქმიანი ეზოს დასავლეთ მხარეზე მდებარე მიწებიდან ვიდრე ა-----ს საკარმიდამო მიწამდე.

3.2.11. სლც N4473 სახელმწიფო ლიცენზიით შპს „ტ-----ს“ მიეცა უფლება განეხორციელებინა საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობა დანართში მითითებულ სახეობებში, კერძოდ: საცხოვრებელი, სამოქალაქო და საზოგადოებრივი დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სახელმწიფო იჯარა, რომლის მოსარგებლის გრაფაშიც მითითებულია შპს კ-----.

3.2.12. ხობის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს რაიონის გამგეობის მიერ 2005 წლის 06 ივნისს გაცემული N351 ცნობის თანახმად, ხობის რაიონის გამგეობა თანახმაა შპს „კ-----ს“ ინერტული მასალების მოპოვების მიზნით, კარიერის მოსაწყობად გრძელვადიანი იჯარით გამოეყოს ორი ჰექტარი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი სოფელ ნ-----ის

საკრებულოს ტერიტორიიდან, სათანადო ლიცენზიის მიღების შემთხვევაში.

3.2.13. საჯარო რეესტრიდან მიწის შესახებ 2006 წლის 10 თებერვლის N64/06 ამონაწერის თანახმად, ხობის რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე 7600 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სახელმწიფო იჯარა, რომლის მოსარგებლის გრაფაშიც მითითებულია შპს „პ-----“, საკადასტრო კოდი 4-----.

3.2.14. 2008 წლის 29 ივლისის საჯარო რეესტრიდან მოძრავი ქონების შესახებ ამონაწერის შესაბამისად, ქონებრივი ობიექტის ჩამონათვალში მითითებულია: საშრობი კამერა, საქვაბე, არმატურის საამქრო და ცემენტის საწყობი, ბეტონმრევი, ბეტონმრევი, ინერტული მასალების დამამზადებელი დანადგარი, საცხოვრ. ვაგონი, მავთულ-ბადის საქსოვი, ექსკავატორი, ა/მ „კ-----“, საძირკვლის ბლოკის ყალიბები, ფორ. კომპლექტი, ინერტ. მასალების დამამზადებელი დანადგარი.

3.2.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 04 ივნისის N892018461677-03 გადაწყვეტილების მიხედვით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ წარსადგენი ჰქონდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N388 დადგენილებასთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

3.2.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 14 ივნისის N892018461677-05 გადაწყვეტილების შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ წარსადგენი ჰქონდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N388 დადგენილებასთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

3.2.17. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 აგვისტოს N6/44922 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ კორესპონდენციის დანართით მიწოდებული უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში ვერ მოძებნა.

3.2.18. ხობის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N05/3546 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ.ნ----- ქ.-----ს ქ.ნ---ში არსებული უძრავი ქონება არ წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით რაიმე სახის დოკუმენტაცია მუნიციპალიტეტში დაცული არ არის.

3.2.19. ხობის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 სექტემბრის N15/4070 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ხობის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ

მიღებულ იქნა 2017 წლის 13 სექტემბრის N422 განკარგულება „დაინტერესებული პირის ვ----- ს-----ს განცხადებაზე (საკუთრების უფლების აღიარება) უარის თქმის შესახებ“. რაც ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თანახმად კანონიერ ძალაში შევიდა.

3.2.20. ხობის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის N422 განკარგულების შესაბამისად, შპს „პ-----ს“ წარმომადგენელ ვ----- ს-----ს განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

3.2.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ნოემბრის N490534 გადაწყვეტილების თანახმად, უარი ეთქვა ვ----- ს-----ს 2018 წლის პირველი ნოემბრის N595848/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

3.2.22. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N258587 წერილით სამეგრელოს რეგიონულ არქივს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ ვ----- ს-----ს N892018461677 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით უნდა მიეწოდებინათ ინფორმაცია და არქივში დაცული დოკუმენტაცია (არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ან სხვა დოკუმენტაცია) ქ.ხ----- ქ-----ს ქ.N---ში, გაცემული ვ----- პ-----ს ძე ს-----ს სახელზე.

3.2.23. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ივნისის N287474 წერილით სააგენტომ ითხოვა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან ინფორმაციის მიწოდება იმის თაობაზე განკარგულია თუ არა სახელმწიფოს მიერ ის უძრავი ქონება, რომელზეც მოთხოვნილია საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დაინტერესებული პირის მიერ და ამ ქონებასთან დაკავშირებით დოკუმენტაციის მიწოდება.

3.2.24. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 აგვისტოს N337896 წერილით სააგენტომ ითხოვა ხობის მუნიციპალიტეტის მერიიდან ინფორმაციის მიწოდება იმის თაობაზე განკარგულია თუ არა სახელმწიფოს მიერ ის უძრავი ქონება, რომელზეც მოთხოვნილია საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დაინტერესებული პირის მიერ და ამ ქონებასთან დაკავშირებით დოკუმენტაციის მიწოდება. ასევე, ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება ვ----- ს-----ს სახელზე გაცემული ნებისმიერი დოკუმენტაცია, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, რომლითაც დადგინდება საკუთრების უფლება მის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე.

3.2.25. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 25 ივნისის N34/86558 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ ქალაქ ხობის საკრებულოს ზონარგაყრილ წიგნებში ვ----- პ-----ს ძე ს----- არ ფიქსირდება. სამეგრელოს

რეგიონულ არქივში ქალაქ ხობის საკრებულოს გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ სიები და საკომლო წიგნები არ შემოსულა.

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ვ----- ს-----ს სასარჩელო მოთხოვნები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 04 ოქტომბრის N892018461677-27 გადაწყვეტილების (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ნოემბრის N490534 გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობისა და ხობის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 2008 წლის განაცხადის ყველა კანონისმიერი პროცედურების გავლით განხილვის დავალდებულების თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6.სამართლებრივი შეფასება

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის

უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

2018 წლის 29 მაისს ვ----- ს-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონულ ოფისში წარადგინა N892018461677 სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოითხოვა ქალაქ ხ----- ქ-----ს ქუჩის N---ში მდებარე 33903 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მე-60¹ მუხლის თანახმად, კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (პირველი ნაწილი). 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 (მე-2 ნაწილი).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამ კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

2018 წლის 04 ივნისს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ დამატებით წარსადგენი იყო საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N388 დადგენილებასთან შესაბამისობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგულირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

2018 წლის 21 ივნისს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N258587 წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო N258587 მიმართვაზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 29 ივნისს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-12 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N287474 წერილით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო N287474 მიმართვაზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 02 აგვისტოს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-20 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ დამატებით N337896 წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია ხობის მუნიციპალიტეტის მერიიდან, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო N287474 და N337896 მიმართვებზე პასუხების მიღებამდე.

სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა N470160/17 სამსახურებრივი ბარათით გამოითხოვა ინფორმაცია თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნი დოკუმენტაციის სრულყოფის მიზნით და გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ მიმართვაზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 27 აგვისტოს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N892018461677-25 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებას დართული და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N370030 წერილით გადაეგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მოსვლამდე.

ხობის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1968 წლის 14 მაისის N183 გადაწყვეტილების თანახმად, ხობის რაისაბჭოს აღმასკომმა გადაწყვიტა გამოყოფოდა ხ----- მ----- მ----- კ----- N- საქმიანი ეზოს მოსაწყობად დაბის ტერიტორიის თავისუფალი მიწებიდან 2.60 ჰა რაოდენობით სახელდობრ საქართველოს სსრ სოფლის მშენებლობის სამინისტროს მ-----ი მ-----ი კ----- N- საქმიანი ეზოს დასავლეთ მხარეზე მდებარე მიწებიდან ვიდრე ა-----ს საკარმიდამო მიწამდე.

1997 წლის 25 თებერვლის N6 აუდიტორული დასკვნის თანახმად, საქართველოს პარლამენტთან არსებულმა აუდიტორული და საკონსულტაციო მომსახურების შპს „ე-----მა“ შეაფასა შპს „კ-----ს“ საწესდებო კაპიტალში ქონებრივი შენატანები, რომელ სიაშიც მითითებულია: საშრობი

კამერა, საქვაბე, არმატურის საამქრო და ცემენტის საწყობი, ბეტონმრევი, ინერტული მასალის დამამზადებელი დანადგარი, საცხოვრებელი ვაგონი, მავთულ-ბადის საქსოვი, ექსკავატორი, ა/მ „კ-----“-236, საძირკველის ბლოკის საყალიბე ფორ. კომპლექტი და ინერტ. მასალების დამამზადებელი დანადგარი.

ხობის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს რაიონის გამგეობის მიერ 2005 წლის 6 ივნისს გაცემული N351 ცნობის თანახმად, ხობის რაიონის გამგეობა თანახმაა შპს „კ-----ს“ ინერტული მასალის მოპოვების მიზნით, კარიერის მოსაწყობად გრძელვადიანი იჯარით გამოეყოს ორი ჰექტარი არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი სოფელ ნ-----ის საკრებულოს ტერიტორიიდან, სათანადო ლიცენზიის მიღების შემთხვევაში. სლც N4473 სახელმწიფო ლიცენზიით შპს „ტ-----“ -ს მიეცა უფლება განეხორციელებინა საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობა დანართში მითითებულ სახეობებში, კერძოდ, საცხოვრებელი, სამოქალაქო და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა (აზომვითი სამუშაოებისათვის), საცხოვრებელი სახლები, საზოგადოებრივი შენობები და ნაგებობები.

საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ 2006 წლის 10 თებერვლის N64/06 ამონაწერის თანახმად, ხობის რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე 7600 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სახელმწიფო იჯარა, რომლის მოსარგებლის გრაფაშიც მითითებულია შპს „კ-----“ (საკადასტრო კოდი 4-----).

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების თანახმად, სააღრიცხვო მასალა მისამართით: ქ.ნ----- ქ.-----ს ქ.ნ--, შპს „კ-----ს“ მითითებით არ იძებნება.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ N6/4323 წერილის თანახმად, სააგენტოს მიერ უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება და მისი განკარგვის ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში ვერ იქნა მოძიებული.

სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივის“ N34/31309 წერილის თანახმად, ქალაქ ხობის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1968 წლის 14 მაისის (გადაწყვეტილება N183) დოკუმენტური მასალების თანახმად, გამოეყო ხ----- მ----- კ----- N- საქმიანი ეზოს მოსაწყობად დაბის ტერიტორიის თავისუფალი მიწებიდან 060 ჰექტარის რაოდენობით, სახელდობრ საქართველოს სსრ სოფლის მშენებლობის სამინისტროს მ-----ი მ----- კ----- N- საქმიანი ეზოს დასავლეთ მხარეზე მდებარე მიწებიდან ვიდრე ა-----ს საკარმიდამო მიწამდე.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 25 ივნისის N34/86558 წერილის თანახმად, სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში დაცულ ქალაქ ხობის

საკრებულოს ზონარგაყრილ წიგნებში ვ----- პ-----ს ძე ს----- არ ფიქსირდება. ხოლო, სამეგრელოს რეგიონულ არქივში ქ.ხობის საკრებულოს გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ სიები და საკომლო წიგნები დაცული არ არის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 09 აგვისტოს N6/44922 წერილის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში ვერ იქნა მოძიებული.

ხობის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N05/3546 წერილის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი არ წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას და არც მუნიციპალიტეტის მიერ არის განკარგული. ამასთან აღნიშნულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით დაცული დოკუმენტაცია ხობის მუნიციპალიტეტის მერიაში არ ინახება. სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა, დაინტერესებული პირის წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული დოკუმენტაცია N370030 წერილით გადაუგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

2018 წლის 28 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გადაიგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N154070 წერილის თანახმად, „ხობის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის“ მიერ მიღებულ იქნა 2017 წლის 13 სექტემბრის N422 განკარგულება „დაინტერესებული პირის ვ----- ს----- განცხადებაზე (საკუთრების უფლების აღიარება) უარის თქმის შესახებ“. რაც ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თანახმად კანონიერ ძალაში შევიდა. ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდება ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომელიც ახალი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას მისცემს კომისიას“.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო

წიგნებიდან ამონაწერი, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ არ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ - კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთვოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

დაინტერესებული პირის თანხმობით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და

მოძიებული დოკუმენტაცია N370030 წერილით გადაეგზავნა ხობის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ხობის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N15/4070 წერილის თანახმად, „ხობის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის“ მიერ მიღებულ იქნა 2017 წლის 13 სექტემბრის N422 განკარგულება „დაინტერესებული პირის ვ----- ს-----ს განცხადებაზე (საკუთრების უფლების აღიარება) უარის თქმის შესახებ“, რაც ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების თანახმად, კანონიერ ძალაში შევიდა. ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდება ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომელიც ახალი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას მისცემს კომისიას“.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N892018461677-27 (04.10.2018) გადაწყვეტილება მოსარჩელე მხარის მიერ N595848/17 (01/11/2018) წერილით გასაჩივრებულ იქნა ადმინისტრაციული წესით. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N892018461677-27 (04.10.2018) გადაწყვეტილების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროს შესრულებულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება. ამდენად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N892018461677-27 (04.10.2018) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და N892018461677 განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N490534 (29/11/2018) გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვ----- ს-----ს სასარჩელო მოთხოვნები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 04 ოქტომბრის N892018461677-27 გადაწყვეტილების (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ნოემბრის N490534 გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობისა და ხობის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 2008 წლის განაცხადის ყველა კანონისმიერი პროცედურების გავლით განხილვის დავალდებულების თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს დაეკისროს სახ. ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმესთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვ----- ს-----ს სასარჩელო მოთხოვნები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 04 ოქტომბრის N892018461677-27 გადაწყვეტილების (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ნოემბრის N490534 გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობისა და ხობის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 2008 წლის განაცხადის ყველა კანონისმიერი პროცედურების გავლით განხილვის დავალდებულების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელეს დაეკისროს სახ. ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ფოთი, დავით

აღმაშენებლის ქ.№3) მეშვეობით.

**მოსამართლე
სიხარულიძე**

თეიმურაზ