

საქმე № 050310019002842950

საქმე №3/20-19წ.



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

31.05.2019 წელი

ქ.ოზურგეთი

შესავალი ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნანა ჯოხაძე
სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: - ზუ---ბ ვა---ე;

წარმომადგენელი: - კა-----ი;

მოპასუხე: - ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ა;

წარმომადგენელი: - ნინო კვაჭანტირაძე;

მესამე პირი: - კუ-----ი არ-----ე;

წარმომადგენელი: - ბი-----ლი;

დავის დაგანი: - ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ს 2018 წლის 19 ნოემბრის №5--- ბრძანება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის კუ-----ი არ-----ის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და სასამართლო სხდომაზე განმარტა, სააგენტომ

ბათილად ცნო კუ-----ი არ-----ის მიწის რეგისტრაცია, არაკანონიერად გადაურეგისტრირა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ზუ---ბ ვა---ეს. ოზ-----ის მე---ს წარმომადგენლის 2018 წლის 06 ივლისის №0---- ოქმი შედგენილი იყო კანონმდებლობის დარღვევით, რის გამოც ბათილად იქნა ცნობილი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1997 წლის 15 აგვისტოს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №7-- აქტით, ზუ---ბ ვა---ეს საკუთრებაში გადაეცა, ჩო-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი 0.65 ჰა ოდენობით მიწის ნაკვეთი, რომლის მოსაზღვრედ მითითებულია - ჩრდილოეთით - ავ-----ე, სამხრეთით - აკა-----ა, აღმოსავლეთით - ლა-----ის ფართობი, დასავლეთით - მა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №7-- აქტი (იხ. ს.ფ. 15-16)

3.1.2. 2005 წლის 27 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დადგენილია, რომ 2005 წლის 27 ოქტომბრიდან, ოზ-----ის რაიონის სოფელ ოზ-----ში "ჩო-----ი" მდებარე 2500 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღრიცხულია ზუ---ბი ვა---ე. უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო კოდი არის - 2-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 15-16).

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აპრილის 8----- -- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ზუ---ბ ვა---ის 2016 წლის 19 აპრილის №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 17).

3.1.4. ზუ---ბ ვა---ემ 2016 წელს სარჩელით მიმართა ოზ-----ის რაიონულ სასამართლოს კუ-----ი არ-----ის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა კუ-----ი არ-----ეს სახელზე, ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის, საკრებულოების გარე სავარგულებში მდებარე უძრავ ქონებაზე, სარეგისტრაციო ჩანაწე---ს, საკადასტრო კოდით 2-----, ბათილად

ცნობა ოზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 აპრილის №8-----
---- გადაწყვეტილებით დადგენილი გადაფარვის ნაწილში.

ოზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილებით **ზუ---ბ ვა---ის** სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც კუ-----ი არ-----ეს სახელზე, ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის, საკრებულოების გარე სავარგულებში მდებარე უძრავ ქონებაზე, განხორციელდა სარეგისტრაციო ჩანაწე---, საკადასტრო კოდით **2-----**, ოზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 22 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით დადგენილი გადაფარვის ნაწილში. დაევალა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მიიღოს გადაწყვეტილება, კუ-----ი არ-----ეს სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნული გადაწყვეტილება კუ-----ი არ-----ემ გაასაჩივრა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინებით კუ-----ი არ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა ოზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 სექტემბრის განჩინებით კუ-----ი არ-----ის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა ცნობილი. უცვლელად დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ოზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 21-32;100-110).
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინება (იხ. ს.ფ. 33-38;91-96).
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 სექტემბრის განჩინება (იხ. ს.ფ. 97-99).

3.1.5. ოზ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შემდეგ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ბათილად ცნო კუ-----ი არ-----ის სადაო რეგისტრაცია. მიწის ნაკვეთი (მდებარე: ოზ-----ი, სოფელი ოზ-----ი (ჩა-----ი), საკადასტრო კოდი 2-----. ნაკვეთის - ფართი 2500 კვ.მ; შენობა-

ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1 (საერთო ფართი 49.97 კვ.მ.) დარეგისტრირდა ზუ---ბ ვა---ის სახელზე. 2018 წლის 10 ივლისის საჯარო რეესტრის ამონაწე---ს თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №7--. ოზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება და ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მე---ს წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 06.07.2018 წლის №0--- ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწე--- საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა (იხ. ს.ფ. 19-20;41-42).

3.1.6. 2018 წლის 06 ივლისს ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მე---ს წარმომადგენელმა ბა-----ემ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში შეადგინა უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0--- ოქმი. ადგილზე დათვალიერების ოქმში მეზობლებმა: დუ-----ემ, ბე-----ემ და თე-----ემ მიუთითეს „ჩვენ მიწის ნაკვეთის დათვალიერების მონაწილეებმა, რომლებსაც საკუთრებაში მიწის ნაკვეთი ზუ---ბ ვა---ის ნახაზით წარმოდგენილი ნაკვეთის მახლობლად ვადასტურებთ, რომ აღნიშნული ნაკვეთი არის ზუ---ბ ვა---ის“.

ოქმში მითითებულია „დათვალიერების შედეგად დადგინდა საკადასტრო აგეგმით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 06 ივლისის №0--- ოქმი (იხ. ს.ფ. 39-40;69-70).

3.1.7. 2018 წლის 20 აგვისტოს კუ-----ი არ-----ემ განცხადებით მიმართა ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ას და მოითხოვა ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მე---ს წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 6.07.2018 წლის №0--- ოქმის ბათილად ცნობა.

ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ს 2018 წლის 19 ნოემბრის №5--- ბრძანებით კუ-----ი არ-----ის საჩივარი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი 2018 წლის 06 ივლისის ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მე---ს წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0--- ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 20 აგვისტოს კუ-----ი არ-----ის განცხადება (იხ. ს.ფ. 56-57).

- ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ს 2018 წლის 19 ნოემბრის №5--- ბრძანება (იხ. ს.ფ. 43-45;117-119).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;
- ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულება;
- საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო გადაწყვეტილებები წარმოადგენს

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლო მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. ვინაიდან, განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი უფლება, მაგარმ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების რეგისტრაციას ყოველთვის საფუძვლად აქვს უფლების დამდგენი რომელიმე დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.4. სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ

წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს 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) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

6.6. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“, „ლ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია - რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

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

მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის განცხადება და ოზ-----ის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლის კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ბათილად ცნო კუ-----ი არ-----ის სადაო რეგისტრაცია. მიწის ნაკვეთი (მდებარე: ოზ-----ი, სოფელი ოზ-----ი (ჩა-----ი), საკადასტრო კოდი 2-----. ნაკვეთის - ფართი 2500 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1 (საერთო ფართი 49.97 კვ.მ.) დარეგისტრირდა ზუ---ბ ვა---ის სახელზე. ასევე რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მე---ს წარმომადგენელის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 06.07.2018 წლის №0---- ოქმი (იხ. პუნქტები: 3.1.4; 3.1.5).

ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წამოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან რეგისტრაციის შესახებ.

6.7. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი შექმნისა და საქმიანობის წესებს, მათ ფინანსებსა და ქონებას, ურთიერთობებს მოქალაქეებთან, სახელმწიფო

ხელისუფლების ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობისა და პირდაპირი სახელმწიფო მმართველობის განხორციელების წესებს.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობა არის თვითმმართველ ერთეულში რეგისტრირებულ საქართველოს მოქალაქეთა უფლება და შესაძლებლობა, მათ მიერ არჩეული ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მეშვეობით, საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე გადაწყვიტონ ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხები. თვითმმართველი ერთეული არის მუნიციპალიტეტი.

6.8. ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების მე-7 მუხლის თანახმად, მერი არის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო და მუნიციპალიტეტის უმაღლესი თანამდებობის პირი. მერი წარმოადგენს მუნიციპალიტეტს და უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებების განხორციელებას საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების და ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, მერი უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულში დანიშნოს მერის წარმომადგენელი.

6.9. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი არის მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე.

აღნიშნული კანონის მე-16 მუხლში განსაზღვრულია მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებები, კერძოდ, 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 იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

6.10. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ მე-15 მუხლის პირველი, მეორე და მესამე ნაწილების თანახმად, საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების დაწყების საფუძველია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მითითების საფუძველზე. საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრები და კონფიგურაცია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) ადასტურებენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირები. საჭიროების შემთხვევაში, 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 იდენტიფიკაცია საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, ხოლო განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

6.11. სასამართლო თვლის და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ 2018 წლის 06 ივლისს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენელს ბა-----ეს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ჰქონდა უფლებამოსილება შეედგინა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმი. აღნიშნული ოქმი შედგენილი არის კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კუ-----ი არ-----ის საჩივრის განხილვისას ოქმის

შემდგენელმა ოზ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მე---ს წარმომადგენელმა ბა-----ემ, ზუ---ბ ვა---ის მეზობლებმა განმარტეს, რომ ისინი არიან სადაო მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მეზობლები და აღნიშნული მიწის ნაკვეთს ნამდვილად ფლობს ზუ---ბ ვა---ე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით, ადმინისტრაციული წარმოება არის – ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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.

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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლით, 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, ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას უნდა გამოეკვლია, სადავო მიწის ნაკვეთი ხომ არ იყო ვინმეს სარგებლობაში, ადმინისტრაციული წარმოების დროს მიწვია მოსარჩელეები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წე---ლობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად

აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებულია დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში, სადაო ოზ-----ის მე---ს 2018 წლის 19 ნოემბრის №5--- ბრძანების მიღების დროს მე---ას არ უმსჯელია ზუ---ბ ვა---ის მიწის ნაკვეთის იდენტიურობაზე. არ უმსჯელია, კანონის რა მოთხოვნები იქნა დარღვეული უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმის შედგენის დროს.

6.12. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები 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 მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით 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.

აღნიშნული მსჯელობებიდან გამომდინარე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ოზ-----ის მე---ს 2018 წლის 19 ნოემბრის №5--- ბრძანება.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის.

საქართველოს 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მოპასუხეებს ზუ---ბ ვა---ის სასარგებლოდ თანაბარწილად უნდა დაეკისროთ 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იყო გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-12 და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ზუ---ბ ვა---ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ოზ-----ის მე---ს 2018 წლის 19 ნოემბრის №5--- ბრძანება;

2. მოპასუხეებს ოზ-----ის მუნიციპალიტეტის მე---ას და კუ-----ი არ-----ეს, ზუ--
-ბ ვა---ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 100 (ასი) ლარის ოდენობით;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით
გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში,
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში,
(მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზ-----ის რაიონული
სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზ-----ი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე:

ნანა ჯონაძე