



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20.12.2018 წელი
ოზურგეთი

ქ.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი მაკა გუჯაბიძე

მოსარჩელე: ლ-----ი
წარმომადგენელი: კ-----ლი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური
ოფისი
წარმომადგენელი: გ-----აძე

მოპასუხე - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია

მესამე პირი: დ-----ძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება N8-----12;
სოფელ დ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1-97 წლის 10 მარტს
გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიღება-
ჩაბარების აქტი N3--

დაეკისროს მოპასუხე მხარეს ღ-----ის მიერ გაწეული ხარჯები 100 ლარი სახელმწიფო ბაჟის სარჩელზე, 50 ლარი სარჩელის უზრუნველყოფაზე და 800 ლარი საადვოკატო მომსახურების თანხა.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე და მესამე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დ-----ძის განცხადება, რომელზეც საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იქნა მიწის ნაკვეთი 2-00 კვ.მ ოდენობით მდებარე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ-----ში.

3.2 მოსარჩელე მხარის განმარტებით საქართველოში მიმდინარე სასოფლო-სამეურნეო რეფორმით შეივსო კომლის სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწა, რის შემდეგაც მოსარჩელის საკუთრებაში აღმოჩნდა 0,8 ჰექტარი მიწის ფართობი, მათ შორის 0,25 რეფორმამდე, სახნავი სახლის მიმდებარედ 0,43 და 0,12 მიწის ფართობი საკარმიდამო ნაკვეთის მიმდებარედ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ვინაიდან დაფიქსირდა ზედდება დ-----ძის უკვე რეგისტრირებულ მონაცემებთან დაკავშირებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60¹-ე და 96-ე მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 33-ე მუხლი.

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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

6.4. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **21-ე** მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

6.5. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-2** მუხლის "თ" პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

6.6. ამავე მუხლის "ი" პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-11** მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება;“

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.“ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32ე ან 34ე 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.“

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის თანახმად კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა „რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის

საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; სარეგისტრაციო წარმოება – სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით; სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

6.8. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად „თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.“

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მასალებში არის დ-----ძის სახელზე გაცემული ცნობა მასზე, რომ ის არის სოფელ დ-----ს მცხოვრები, ფლობს საცხოვრებელ სახლს და საკარმიდამო ნაკვეთს, ასევე სარგებლობს 2-00 კვ.მ სახნავი მიწით, რომელიც არის გაცემული 1-97 წლის 10 მ-----ს N3-- მიღება-ჩაბარების აქტით. ამასთანავე სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი იქნა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 22 ი----ის N3--- ბრძანება, რომლის მიხედვით ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში გამგებლის წარმომადგენლის მიერ 2016 წლის 20 სექტემბერს გაცემული ცნობა ბათილად იქნა ცნობილი. სასამართლო თვლის, რომ აღნიშნული ბრძანება საჭიროებს შეფასებას, ვინაიდან შესაძლოა გამოიწვიოს ცვლილება რეგისტრირებულ მასალებში. ბრძანება საჯარო

რეესტრის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას არ იყო ცნობილი. საჯარო რეესტრმა უნდა ჩაატაროს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, შეაფასოს ფაქტობრივი მდგომარეობა რაც მითითებულია გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში და შეაფასოს მხარეთა მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მასალები ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 22 ი--ის N3--- ბრძანების გათვალისწინებით რამდენად იძლევა რეგისტრაციის საფუძველს. ამდენად როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი გარემოებების შეფასების შემდეგ უნდა იქნეს გამოტანილი ახალი გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელის დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად. შესაბამისად არ მუნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა ადვოკატის ხარჯის ანაზღაურებაზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ერონული სააგენტოს 2016 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება N8-----12 დ-----ძეზე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე (უძრავი ქონების კოდი N2-.1-.1-.1--);

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებების შესწავლის შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით და სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი სარჩელის უზრუნველყოფაზე 25 (ოცდახუთი) ლარი დაეკისროს მოპასუხეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალურ ოფისს.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა № 14) მხარეთათვის, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ზვიადაძე