



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/3971-18
წელი

28 მარტი, 2019

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია მოსამართლე ანა ჩხეტია სხდომის მდივანი მანანა გოგიბედაშვილი

მოსარჩელე - გ-----ი

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - შ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - შ-----ი

მესამე პირი - ხ-----ი
წარმომადგენელი - თ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. დამატებითი დოკუმენტაციის ან სხვა ინფორმაციის წარმოდგენის შესახებ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----0 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.4. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.5. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.6. ქალაქ თბილისში, გ-----ის ქუჩა N---- მდებარე N7--13.--305 საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეების წარმომადგენლებმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. ქალაქ თბილისში, გ-----ა N---- მდებარე, N7--13.--305 საკადასტრო უძრავი ქონებაზე - 1000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობაზე 1993 წლის 23 მარტის N179 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე 2009 წლის 5 მაისს გ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა.

მტკიცებულება: N179 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი (ტომი 1, ს.ფ. 18); ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 82).

4.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით (ოქმი N148) და 2-----ის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით (ოქმი N497, მე-40 საკითხი) გ-----ს უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში (ა-----ი) მდებარე 960.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმაზე მითითებით, რომ არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

მტკიცებულება: 2-----ის და 2-----ის წერილები (ტომი 1, ს.ფ. 16, 17); საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N497 სხდომის ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 80).

4.3. 2016 წლის 28 ოქტომბერს გ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ, მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გლდანში (ა-----ი) მდებარე 1507 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სუბსიდირების პროექტი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნაზე თანხმობა და მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობა წარედგინა.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცელი, განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 149, 150), სარეგისტრაციო მოწმობა (ტომი 1, ს.ფ. 153-154), საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტომი 1, ს.ფ. 151-152).

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----რის N-----03 გადაწყვეტილების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----რის N----- წერილით დუშეთის რეგიონული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ინფორმაცია გამოითხოვა. ამავე გადაწყვეტილებით გ-----ის N----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2-----რის N----- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2-----4 წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ გლდანის საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით (2002 წლის მონაცემებით, გვ. 30), გ-----ს (მამის სახელი მითითებული არ არის) ერიცხება 0,10 ჰა მიწის ფართობი;

- შემოსავლების სამსახურის 2----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გლდანში მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ს ერიცხებოდა 0.10 ჰა მიწის ფართობი;

- საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2-----
-----ვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში
დაცული, მცხეთის რაიონის გლდანის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ
გლდანის 1986-1996 წლებით, 1997-2000 წლებითა და 2001-2006 წლებით
დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი გ-----ის კომლისა
და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო
წიგნები და 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები არქივში
დაცვაზე არ შესულა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----რის N---
-----03 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 170); საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2-----რის N----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 164); მცხეთის
მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2-----4, შემოსავლების სამსახურის
2----- და საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის
რეგიონული არქივის 2016 წლის 17 ნოემბრის N31/73073 წერილები (ტომი 1, ს.ფ.
169, 165, 167).

4.5. დაინტერესებულ პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული
დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დადგინდა რა გ-----ის
მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება მის მიერ
წარდგენილი განცხადებით მითითებულ უძრავ ნივთზე, 2-----
წერილით წარმოების მასალები სრულად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2016 წლის 16 დეკემბრის N-----10 გადაწყვეტილებით კი გ-----
-----ის N----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2-----
----- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 16
დეკემბრის N-----10 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 173); საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 159).

4.6. 2018 წლის 15 თებერვალს ხ-----მა ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც
გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე კომისიაში
მიმდინარე ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში დაინტერესებულ მხარედ
ჩართვა მოითხოვა იმ საფუძველით, რომ ის არის მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის
მესაკუთრე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.
განცხადებასთან ერთად კომისიას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- გადაწყვეტილება და 1998 წლის დეკემბრის N596 მიწის
ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარედგინა, საიდანაც ირკვევა, რომ ხ-----

-ის 2018 წლის 7 თებერვლის N----- განცხადების საფუძველზე სააგენტოში მიმდინარეობდა სარეგისტრაციო წარმოება ქალაქი თბილისში, გლდანში, ა-----ის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე -დაინტერესებული პირი უფლების რეგისტრაციას 1998 წლის დეკემბრის N596 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ითხოვდა.

მტკიცებულება: განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 118); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 119-120); 1998 წლის დეკემბრის N596 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ტომი 1, ს.ფ. 121).

4.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით გლდანი, ა-----ის დასახლებაში მდებარე N7--13.---493 საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება - 1430.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 1998 წლის დეკემბრის N596 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ბ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა. მითითებული უძრავი ქონება N7--13.---305 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა (ტომი 1, ს.ფ. 123-124, 125); ორთოფოტოები (ტომი 1, ს.ფ. 126, 127, 128).

4.8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დასკვნის მოსამზადებლად ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს განცხადებით მიმართა. პასუხად ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2-----0 წერილით კომისიას ეცნობა, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, გლდანში, ა-----ი, 1507 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-3) ზონაში და მასზე გათვალისწინებულია ასაფრენი ზოლის სპეციალური და თბილისის ზღვის დროებითი შეზღუდვა.

მტკიცებულება: ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2-----0 წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 79).

4.9. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 მარტს გამართულ სხდომაზე განხილულ იქნა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გლდანში (ა-----ი) მდებარე 1507 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და კომისიამ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულებით გ-----ს მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გლდანში (ა-----ი) მდებარე 1507 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ არ დასტურდებოდა გ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი, ამასთან, განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი აღემატებოდა საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 მარტის N650 ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 252-257), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულება (ტომი 1, ს.ფ. 161-163).

4.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N8----- გადაწყვეტილებით გ-----ს მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გლდანში (ა-----ი) მდებარე 1507 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულებით გ-----ს სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N8----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 174).

4.11. 2018 წლის 5 ივნისს გ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც მისი შენიშვნების გათვალისწინებით N----- განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისათვის წარდგენა მოითხოვა.

მტკიცებულება: განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 176-177).

4.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----0 გადაწყვეტილებით გ-----ს N----- განცხადებაზე ხარვეზი დაუდგინდა და განემარტა, რომ დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა. კერძოდ, მითითებული გადაწყვეტილებით საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულების კანონიერების შესწავლა სცილდებოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

2-----ის N8----- გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით კი უნდა ყოფილიყო დაკონკრეტებული, საჩივრდებოდა თუ არა იგი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 08 ივნისის N252120 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 199-200).

4.13. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N8----- და 2-----0 გადაწყვეტილებები გ-----მა 2-----7 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა.

მტკიცებულება: განცხადება (საჩივარი) (ტომი 1, ს.ფ. 188-189).

4.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით გ-----ს უარი ეთქვა N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე დამატებითი დოკუმენტაციის ან სხვა ინფორმაციის წარმოდგენის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----0 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში. გადაწყვეტილების თანახმად, მითითებული სადავო აქტი საჩივრდებოდა სასამართლოში.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 201-202).

4.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა გ-----ის 2-----7 ადმინისტრაციული საჩივარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2----- წერილის მიხედვით, მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გლდანში მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში გ-----ს ერიცხებოდა 0.10 ჰა მიწის ფართობი, რომელიც უკვე იყო რეგისტრირებულია, ხოლო N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის მიერ საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი და ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 204-209).

4.16. საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოში N----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდება გ-----ის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე.

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“ პუნქტის მიხედვით, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზლის წიგნაკი, „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, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

საქმის მასალების მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად მოსარჩელის მიერ წარდგენილია საქართველოს მიწის მართვის დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 154), თუმცა არ ირკვევა უფლების მიღების ან/და რეგისტრაციის საფუძველი, ამასთან, ამგვარი მოწმობის გაცემის სამართლებრივი საფუძვლის - „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისი N327 ბრძანებულების მიხედვით გ-----ის უფლება სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემამდე რეგისტრირებული არ არის. სააღრიცხვო ბარათის წარმოების გარეშე სარეგისტრაციო მოწმობა ვერ მიიჩნევა უფლების არსებობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, რამეთუ სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემა რეგისტრატორს მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათებსა და კადასტრულ რუკებზე რეგისტრაციის შემდეგ შეეძლო (მუხლი 17).

სასამართლოს შეხედულებით, კონკრეტული მფლობელობის უფლების დასადგენად სარეგისტრაციო მოწმობის უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევას გამორიცხავს ისიც, რომ სარეგისტრაციო მოწმობის მონაცემები მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის შესახებ შეუსაბამოა გ-----ის განმარტებებთან და მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან. კერძოდ, გ-----ის მტკიცებით, სარეგისტრაციო მოწმობით გადაცემული მიწის ნაკვეთი მისი კუთვნილი, N7--13.---305 მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეა, თუმცა სარეგისტრაციო მოწმობაში მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთებთან დაკავშირებით სხვაგვარი ცნობები ფიქსირდება.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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.

7. სამართლებრივი შეფასება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილების, ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----0 , 2----- და 2----- გადაწყვეტილებების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

7.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმა (მიღებულია 2007 წლის 11 ივლისს) კერძო პირების მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი პირობები დაადგინა.

დასახელებული კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი).

ამავე კანონით, მისი მიზნებისათვის, განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე უფლებამოსილ, დაინტერესებულ პირს. კერძოდ:

- თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული (კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი);

- დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება (კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹-ე მუხლის მე-2 პუნქტი). საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო

საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა;

ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;

ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;

ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მოშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის (მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ“ კანონის მე-5¹-ე მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მეტია საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის ფართობზე და იგი მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში, რაც გამორიცხავს მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

7.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერება უნდა იქნეს შეფასებული იმის გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს გ-----ის N----- განცხადებით წარდგენილ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილებებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრავს.

დასახელებული კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება

(მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი კერძო პირთა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ანიჭებს და განმარტავს, რომ შესაბამისი მიზნებისათვის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწად მიიჩნევა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-4¹ მუხლი, მე-5 მუხლი). მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, დაინტერესებულ პირად კი მიიჩნევა ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ

თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი, მე-5 მუხლი).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, გ-----
----ს მარეგისტრირებული ორგანოსათვის არ წარუდგენია სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილებით მას მართლზომიერად ეთქვა უარი რეგისტრაციაზე და არ არსებობს მითითებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.3. ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

წარმოდგენილი მასალების განხილვის შედეგად სასამართლო ასკვნის, რომ

საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და არ დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას. მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა დასაბუთებული მითითებული გადაწყვეტილების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა და ამ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის უსაფუძვლობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8----- გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული დასკვნები მიუთითებს (პუნქტი 7.2).

7.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----0 გადაწყვეტილება და 2----- გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიმართ სადავო შედეგს არ განაპირობებს, რის გამოც მათი ბათილად ცნობის ინტერესი მოსარჩელეს არ გააჩნია.

8. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების შესაბამისად, მოპასუხის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანიდან გამომდინარე სასამართლო ხარჯები გადახდება მოსარჩელე მხარეს.

საქმის მასალების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება სარჩელის წარდგენის ეტაპზე არის შესრულებული (ტომი 1, ს.ფ. 32-33, 53-54).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია