



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/3979-18
2019 წელი

18 აპრილი,

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ანა ჩხეტია
სხდომის მდივანი მანანა გოგიბედაშვილი, სალომე ზაქაშვილი**

მოსარჩელე - ო-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე, ა-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ირ-----ე

მესამე პირები - გი-----ე, ს-----ა, მ-----ია, თ-----
ი, დ-----ი და გ-----ე

მ-----იას წარმომადგენელი - რუსტომ ატაშოვი

გი-----ის, დ-----ის და გ-----ის წარმომადგენელი - მ-----
ე

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები (დაზუსტებული სარჩელი - ტომი 2, ს.ფ. 29-39:

1.1. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8-----5-08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული

რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N8-----5-12 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.4. მოპასუხისათვის ქალაქ თბილისში, ფ-----ის ქუჩა N12-ში მდებარე უძრავ ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირების წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სარჩელს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. კალინინის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1967 წლის 1 ივლისის N135 ორდერით ო-----ს მიეცა უფლება, დაეკავებინა ფ-----ის შესახვევის N12 სახლის ერთი ოთახი ფართით 14 კვ.მ. აღმასკომის 1968 წლის 30 ოქტომბრის N468 გადაწყვეტილების საფუძველზე ო-----ს ნება დაერთო, მოეხდინა მის მფლობელობაში არსებული, ფ-----ის შესახვევი №12-ში მდებარე საცხოვრებელი ოთახის წინამდებარე ღია აივნის შემინვა. ამ პერიოდში ხსენებულ მისამართზე ო-----მა ააშენა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობს ოჯახთან ერთად. 1992 წლის 4 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით ო-----ს უსასყიდლოდ გადაეცა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი (ბინა) მდებარე, ქალაქ თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12. საცხოვრებელი ბინა იყო ერთოთახიანი, 108,2 კვ.მ სასარგებლო ფართით, 14,00 კვ.მ საცხოვრებელი ფართით, 6,4 კვ.მ სარდაფით. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა ტექნიურში.

მტკიცებულება: N135 ორდერის ასლი (ტომი 1, ს.ფ. 22-23), ნებართვა (ტომი 1, ს.ფ. 24), პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 25), თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 59-76).

4.2. ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით ს-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ფ-----ის შესახვევი №12-ში მდებარე ბინების პრივატიზების თაობაზე თბილისის კრწანისის რაიონის №55 საბინაო საქესპლუატაციო უბნის მიერ ო-----თან, დუნია მამედოვასა და რახილა კაზიმოვასთან დადებული ხელშეკრულებები სახლთმფლობელობის ლიგ „ბ“-ს 14/102 ნაწილის, 19/102

ნაწილისა და 24/102 ნაწილის პრივატიზების ნაწილში და ს-----ა ცნობილ იქნა მითითებული სახლთმფლობელობის ლიტ „ბ“-ს პირველ სართულზე მდებარე N1, N2, N3, N4 ოთახებისა და მეორე სართულზე მდებარე N5, N6, N7 და ნომრის გარეშე ოთახების მესაკუთრედ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით სასამართლომ მიუთითა, რომ ო-----ს ლიტ. „ბ“-ს ნაწილში გააჩნდა და პრივატიზებული ჰქონდა მხოლოდ ერთი – 14,49 კვ.მ ფართის N6 ოთახი და შემდგომ მიშენებული ფართი, რაზედაც ს-----ას პრეტენზიან არ გააჩნდა და ამდენად.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 25-35).

4.3. ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა ს-----ის საკუთრების უფლება ქალაქ თბილისი, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე მისი კუთვნილი ფართის მომიჯნავე 450 კვ.მ უძრავ ქონებაზე, სოლმაზ ტაგაივზე გაიცა შესაბამისი საკუთრების მოწმობა N4---, რის საფუძველზეც უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში ს-----ზე აღირიცხა საკადასტრო კოდით 01.18.04.0---0-- (ს-----ის საკუთრებად N01.---04.15.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1416 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ). საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილების მიხედვით, ს-----ის უფლება ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე 397 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში აღირიცხა 1994 წლის შემდეგ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე. 2011 წლის 4 მაისს ს-----მა თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ზ-----ე, გ-----ა და თ-----ზე გაასხვისა, ხოლო 2011 წლის 9 სექტემბერის ხელშეკრულების საფუძველზე არნიშნული ქონება ზ-----ძის საკუთრებაში გადავიდა გ-----ა და თ-----თან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

მტკიცებულება: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 36-43), საკუთრების უფლების მოწმობა N4--- (ტომი 1, ს.ფ. 44), საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი N2016) (ტომი 1, ს.ფ. 45-47). თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 59-76).

4.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 8 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი N206) და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 3 დეკემბრის N4--- საკუთრების უფლების მოწმობა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი განთავსებული იყო N01.---04.0---0-- საკადასტრო კოდის 1416 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მის მომიჯნავე 01.---0--0---0-- საკადასტრო კოდის 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივად ფლობდა ო-----ი და არა ს-----ი, რაც დასტურდებოდა კრწანისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ელექტროენერგიის აღრიცხვიაობის შემოწმების აქტით, სს „გაერთიანებული ტელეკომისა“ და სს „თელასის“ ცნობებით და მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით. არსებული მტკიცებულებების შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა, ო-----მა მის მფლობელობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს მიაშენა გარკვეული ფართი, ხსენებული საცხოვრებელი ფართი მოგვიანებით საკუთრებაში ს-----ს გადაეცა, ო-----ს კი საკუთრებაში მის მიერ მიშენებული ფართი დარჩა, რომელიც იზოლირებული იყო ს-----ის ფართისაგან და განლაგებული იყო 01.---0--0---0-- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე.

მტკიცებულება: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 36-43), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 10 დეკემბრის განჩინება (ტომი 1, ს.ფ. 48-58).

4.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე N01.---0--0---0-- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე ს-----სა და ზ-----ძეს, თ-----ს და გ----- შორის 2011 წლის 4 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი ამავე ქონებაზე თ-----ს, გ-----ა და ზ-----ძეს შორის 2011 წლის 9 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. გადაწყვეტილების მიხედვით, აღნიშნული ხელშეკრულებებით განიკარგა ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ო-----ის მიერ 1968 წელს აშენებული და 1992 წლის 4 სექტემბრის ხელშეკრულებით მასზე პრივატიზებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობდა. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა, რომ 1992 წლის 4 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება ო-----ისათვის 108,2 კვ.მ სასარგებლო ფართისა და 6,4 კვ.მ. სარდაფის უსასყიდლოდ გადაცემის ნაწილში ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით არ გაუქმებულა. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ო-----ის მიერ პრივატიზირებული საცხოვრებელი ფართია განთავსებული, უნდა ჩაითვალოს მის საკუთრებად.

მტკიცებულება: თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 59-76).

4.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 8 ივლისის და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე 450.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.---0--0---0--) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 114-115).

4.7. 2018 წლის 30 მარტს ო-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8-----5 განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ფ-----ის ქუჩა N12-ში მდებარე უძრავ ნივთზე - 403 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნაზე თანხმობა და მინდობილობის ასლი წარედგინა.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცელი, განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 103, 104), საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტომი 1, ს.ფ. 105-106).

4.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 5 აპრილის N8-----5-03 გადაწყვეტილებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ ტექ. ბიუროდან გამოთხოვილი მასალების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე 1919.0 კვ.მ მიწის ფართზე უფლებამოსილ პირად ფიქსირდება ს-----ი, რის გამოც წარსადგენი იყო განმარტება და დამატებითი დოკუმენტები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 5 აპრილის N8-----5-03 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 165).

4.9. 2018 წლის 5 აპრილს ო-----მა სარეგისტრაციო სამსახურს დამატებით წარუდგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, N8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 29 მაისის განჩინება, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება, თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 10 დეკემბრის განჩინება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 17 იანვრის განჩინება.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცელი, წარდგენილი დოკუმენტები (ტომი1, ს.ფ. 113, 114-162).

4.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 12 აპრილის N8-----5-05 და 2018 წლის 13 აპრილის N8-----5-06 გადაწყვეტილებებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტაციის მიხედვით, ო-----ს ქალაქ თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე ქონებიდან პრივატიზაციის ხელშეკრულებით (-----) გადაეცა ერთოთახიანი ბინა, სარეგისტრაციო ქონებაზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზი კი წარდგენილი იყო 403 კვ.მ მიწის ფართზე. ამდენად, მარეგისტრირებული ორგანოს მითითებით, რეგისტრაციის წარმოებისათვის წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 12 აპრილის N8-----5-05 და 2018 წლის 13 აპრილის N8-----5-06 გადაწყვეტილებები (ტომი1, ს.ფ. 168, 169).

4.11. 2018 წლის 30 აპრილს ო-----მა სარეგისტრაციო სამსახურს პირადი განცხადება (მოსაზრება) და ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N2/410) გადაწყვეტილება წარუდგინა.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცელი, მოსაზრება (ტომი1, ს.ფ. 170, 171-174), ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N2/410) გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 175-184).

4.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8-----5-08 გადაწყვეტილებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8-----5-08 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 187).

4.13. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის

N8-----5-08 გადაწყვეტილება ო-----ის წარმომადგენელმა გ-----მა 2018 წლის 14 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლება დასტურდება წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებებით და პრივატიზაციის ხელშეკრულებით. შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა მოეხდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მტკიცებულება: საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 190-199).

4.14. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N2---- გადაწყვეტილებით ო-----ის წარმომადგენლის გ-----ის 2018 წლის 14 მაისის N2----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 13 აპრილის N8-----5-06 და 2-----ის N8-----5-08 გადაწყვეტილებები და დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8-----5 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა, შესწავლა და სარეგისტრაციო წარმოებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაევა. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, ხელახლა წარმოებისას ო-----ს უნდა დავალებოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა მიწის განაშენიანების ფართობის შესაბამისად, ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტებით ო-----ის უფლება დასტურდებოდა მხოლოდ შენობა-ნაგებობით დაკავებულ მიწაზე, ხოლო განაშენიანებისაგან თავისუფალ მიწის ნაკვეთის ნაწილში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელ ორგანო წარმოების შეწყვეტამდე ვალდებული იყო, დაინტერესებული პირისათვის ეცნობებინა, რომ, მისი თანხმობით შესაძლებელი იყო განცხადება განსახილველად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადასცემოდა, რაც შესრულებული არ ყოფილა.

მტკიცებულება: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N2---- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 252-257).

4.1-- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 14 ივნისის N8-----5-09 და N8-----5-10 გადაწყვეტილებებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და განმცხადებელს განაშენიანების ფართობის შესაბამისად კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა დაევა. ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემთხვევაში, განაშენიანებისაგან

თავისუფალ მიწის ნაკვეთის ნაწილში სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადაიგზავნებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 14 ივნისის N8-----5-09 და N8-----5-10 გადაწყვეტილებები (ტომი 1, ს.ფ. 188, 189).

4.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8-----5-12 გადაწყვეტილებით 0-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8-----5-12 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ. 10).

4.17. საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოში N8-----5 განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდება 0-----ის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის სრულ ფართზე.

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, მებადის 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. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალების მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მოსარჩელის მიერ წარდგენილია სასამართლოების გადაწყვეტილებები და განჩინებები (შემოვლის ფურცელი, წარდგენილი დოკუმენტები, ტომი1, ს.ფ. 113, 114-162). საქმეზე დადგენილი გარემოებები მიხედვით, მითითებული სასამართლოს გადაწყვეტილებებით დგინდება, რომ 1992 წლის 4 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით ო-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა 14.49 კვ.მ N6 ოთახი, 108,2 კვ.მ სასარგებლო ფართი და 6,4 კვ.მ სარდაფი, ხოლო აღნიშნული ხელშეკრულება N6 ოთახის გადაცემის ნაწილში გაუქმდა ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით. რაც შეეხება პრივატიზებული ფართის მიმდებარე მიწის ნაკვეთს, მასზე სასამართლოებმა დაადგინეს ო-----ის მფლობელობის ფაქტი, თუმცა დადგენილი არ ყოფილა ინდივიდუალური მფლობელობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

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, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება, „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 კანონიერება, მიიჩნევს რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8-----5-08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში არ არსებობს დავის საგანი, ვინაიდან იგი გაბათილებულია ზემდგომი ორგანოს მიერ, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N2----- გადაწყვეტილებისა და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის N8-----5-12 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს შემდეგ გარემოებათა გამო:

მითითებული გადაწყვეტილებების შინაარსიდან გამომდინარე, მათი კანონიერება უნდა იქნეს შეფასებული იმის გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს საფუძველი, ო-----ის განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე სრულად დაერეგისტრირებინა ო-----ის საკუთრების უფლება ან/და დასტურდებოდა თუ არა შესაბამის ნაკვეთზე ო-----ის საკუთრების უფლება ან მართლზომიერი მფლობელობა ან/და არსებობდა თუ არა ო-----ის განცხადებაზე საქმის წარმოების ჯერ შეჩერების, ხოლო შემდგომ შეწყვეტის 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 მარეგისტრირებული 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. მარეგისტრირებული 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).

რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე (კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი). სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებულ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ პუნქტები).

ამავე კანონის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად;

ა¹) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით;

გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;

დ) 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;

ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების აქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას;

ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას;

ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა;

თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს;

თ¹) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში;

თ²) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი, თუმცა წარდგენილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი).

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის ან დოკუმენტის წარუდგენლობა წარმოების შეწყვეტის საფუძველია („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტი).

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით

დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„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).

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 („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი, 7⁶ მუხლი).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N8-----5 განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდება ო-----ის საკუთრების ან მფლობელობის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის სრულ ფართზე (პუნქტი 4.17). დადგენილია, რომ დადასტურდა მხოლოდ ო-----ის მფლობელობის ფაქტი შესაბამისი უფლების განმსაზღვრელი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს კი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ წარმოადგენს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო აქტები გამოცემული კანონმდებლობის შესაბამისად და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, თუმცა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ პუნქტის საფუძველზე (ტომი 1, ს.ფ. 79, 80) იგი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-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. ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია ბაჟისგან;
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