

საქმე №-----

საქმე №3/4609-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

22 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ა-----ი

წარმომადგენელი - სპარტაკ წ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენლები - მ-----ა, ც-----ე

მესამე პირი (16.2) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის
სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----ი

მესამე პირი (16.2) - ვ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13

დეკემბრის №----- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ჩანაწერი;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2018 წლის 19 დეკემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 152-168).

მოსარჩელის განმარტებით, მის გვერდით, მეზობლად, ცხოვრობს ვ-----
ი, რომელმაც ვითომ კანონით დადგენილი წესით საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი და საკადასტრო აზომვით ნახაზში მოაქცია მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი და სახლთან მისასვლელი ერთადერთი გზა. მისივე განმარტებით, ის გარემოება, რომ მოსარჩელე უკვე რამდენიმე ათეული წელია, სრულიად კანონიერად ფლობს და სარგებლობს მის სახლამდე მისასვლელი გზით, დასტურდება თბილისის მერიის ერთიანი ელექტრონული რუკის ორთოფოტოებით და კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საარქივო ნახაზით, სადაც კარგად ჩანს მისი და ვ-----ის ნაკვეთებს შორის გამავალი გზა და შესაბამისად, იგი რეგისტრირებულია, როგორც ჩიხი.

მოსარჩელე ასევე უთითებს, რომ აღნიშნული გზის გასწვრივ გადის კომპანია „ყ-----ს“ მიერ დამონტაჟებული გაზის მილები, გაზგაყვანილობა გაკეთებულია შესაბამისი სამსახურის მიერ და მისი განლაგება არ არის დამოკიდებული არცერთი მოქალაქის ნებასურვილზე.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შესწავლის გარეშე დაარეგისტრირა ვ-----ის სახელზე არსებული მიწის ნაკვეთი, რითაც დაარღვია მისი კანონიერი უფლება და ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის

სააგენტოს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ა-----ის სარჩელზე არ წარმოდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი თავი შეიკავა პოზიციის დაფიქსირებისაგან.

3.2. მესამე პირმა - ვ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. 1994 წლის 24 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარებისაქტით გ-----ის საკრებულოს მიერ ვ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,22 ჰა მიწის ნაკვეთი მდებარე: ს-----ი. მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებად კი მითითებულები არიან: ა. წ-----ი და მ. ჩ-----ი.

4.1.2. გ-----ის საკრებულოს 2006 წლის 11 აპრილის №208 ცნობის თანახმად, ვ-----ს ს-----ში, საკუთრებაში ერიცხება 0,22 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი და საცხოვრებელი სახლი.

4.1.3. 2006 წლის 30 ნოემბერს, ვ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და 1994 წლის 24 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----
---ო, ს-----ი.

2006 წლის 13 დეკემბრის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დგინდება, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 1994 წლის 24 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, გ-----
-----ო, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი: №-----, 2006 წლის 13 დეკემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----
-----ის სახელზე (განაცხადის რეგ. №-----). ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - კერძო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 0,22 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1994 წლის 24 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 52-53);

- გ-----ის საკრებულოს 2006 წლის 11 აპრილის №208 ცნობა (ს.ფ. 213);
- ვ-----ის 2006 წლის 30 ნოემბრის №----- სარეგისტრაციო განცხადება (ს.ფ. 51);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 დეკემბრის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (განაცხადის რეგ. №----- (ს.ფ. 55-56));

4.1.4. 2013 წლის 10 დეკემბერს ვ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, დ-----ი, ს-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ამონაწერი შესაბამისი (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან, 2090 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, შიდა აზომვითი ნახაზები.

4.1.5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2013 წლის 16 დეკემბერს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც მხარეს ეცნობა, რომ უფლების დამდგენი დოკუმენტით ერიცხებოდა 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარდგენილი ჰქონდა 2090.00 კვ.მეტრზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს ეთხოვა განცხადების წარდგენა იმასთან დაკავშირებით, რომ დარჩენილი ფართის რეგისტრაციაზე (110.00 კვ.მ.) შემდგომში პრეტენზია არ ექნებოდა.

4.1.6. 2013 წლის 18 დეკემბერს, ვ-----მა წარადგინა პირადი განცხადება, რომელშიც მიუთითა, რომ სურდა რეგისტრაციის განხორციელება საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული 2090 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

4.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით ვ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, ს-----ი, განხორციელდა ვ-----ის საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია.

შესაბამისად, ქ. თბილისი, დ-----ი, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2090.00კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართი 175.14

კვ.მ., №2 საერთო ფართი - 13.63 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ვ-----ის 2013 წლის 10 დეკემბრის №----- სარეგისტრაციო განცხადება თანდართული დოკუმენტებით (ს.ფ. 57-65);
- ვ-----ის 2013 წლის 18 დეკემბრის პირადი განცხადება (ს.ფ. 71-72);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 73);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 19.12.2013 (ს.ფ. 74-75).

4.1.8. ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 იანვრის წერილით და თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2011 წლის 30 სექტემბრის N62 დადგენილების პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დიდგორის რაონში, სოფელ ვ-----ის დასახლებაში მდებარე პირობითად მე-3 ქუჩას, მასზე არსებული ჩიხებით და გასასვლელებით, მიენიჭა ე-----ის ქუჩის სახელწოდება. ამავე წერილის თანახმად, სახელდებისა და სიმბოლიკის კომისიაში დაცული რუკებიდან ირკვევა, რომ (2011 წელს N62 დადგენილებისათვის მომზადებული რუკები), რომ მე-3 ქუჩასთან (შემდგომში ე-----ის სახელობის ქუჩასთან) განვითარებულია 3 ჩიხი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 იანვრის წერილი დანართით (ს.ფ. 185-195).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ა-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ (სადავო პერიოდში მოქმედი),

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულება (სადავო პერიოდში მოქმედი), „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

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

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 დეკემბრის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ჩანაწერი №----- და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 დეკემბრის №----- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ჩანაწერის ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების საფუძველზე დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეფორმა. დასახელებული დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემოდათ მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს. ამავე დადგენილების მე-3 პუნქტის მიხედვით, მიწების ადრინდელ მესაკუთრეებს ან მათ მემკვიდრეებს მიწა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში მიეცემოდათ საერთო საფუძველზე. მითითებული დადგენილების მე-5 მუხლის შესაბამისად კი, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-3 მუხლის თანახმად დადგინდა, რომ მიწის აგეგმვის სამუშაოები, საკადასტრო რუკების, მიწის სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადება და გაცემა, სხვა ნებისმიერი ღონისძიება, რომელიც საჭირო იყო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, მიწის მფლობელთათვის უნდა განხორციელებულიყო უსასყიდლოდ, მე-4 მუხლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორს უნდა მიეღო მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოეყენებინა ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის

მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N 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. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა; გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცილების“ შესახებ, ხოლო მე-5 მუხლის თანახმად, ამ ბრძანებულების მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისი იყო სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარებოდა შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

სასამართლო ასევე მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, სააღრიცხვო ბარათი არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლებების ობიექტების გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზეც). ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი. მითითებული კანონის მე-4 თავი კი განსაზღვრავს მიწის და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაციის წესს. კერძოდ, მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 1994 წლის 24 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ გ-----ის საკრებულოს მიერ ვ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,22 ჰა მიწის ნაკვეთი მდებარე: ს-----ი, რაც მხარეს ანიჭებდა უფლებას მიემართა შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის და მოეთხოვა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, ხოლო რეგისტრატორს ქონდა უფლება ამავე მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მოეხდინა საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობა გაცემულია საქართველოს პრეზიდენტის 16.05.1999წ. №327 ბრძანებულების საფუძველზე, რომლის მიხედვით მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი საკმარისი იყო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 დეკემბრის №----- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით, 1994 წლის 24 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, გ-----ო, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი: №-----, 2006 წლის 13 დეკემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----ის სახელზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 დეკემბრის №----- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ჩანაწერი, რომლითაც განხორციელდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ვ-----ის სახელზე, მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, სრულად შეესაბამება იმ დროს მოქმედ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულებას და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი ვ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი და აღნიშნული დღეის მდგომარეობითაც ძალაშია.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით

მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა-----ის მოთხოვნა, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 დეკემბრის №----- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

7.4. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ი, ს-----ი, განხორციელდა ვ-----ის საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ ე-----ის ქუჩასთან განვითარებული I ჩიხის (ე-----ს I შეს.) რეგისტრაციის ნაწილში, შემდეგ გარემოებათა გამო.

სასამართლო განმარტავს, რომ „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 კანონის 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 კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს

მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, განცხადებას 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. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ²) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და 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; ვ³) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2013 წლის 10 დეკემბერს ვ-----
-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, დ-----ი, ს-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

დადგენილია ასევე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 16 დეკემბრის №-----03 გადაწყვეტილებით მხარეს ეცნობა, რომ უფლების დამდგენი დოკუმენტით ერიცხებოდა 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარდგენილი ჰქონდა 2090.00 კვ.მ-ზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს ეთხოვა განცხადების წარდგენა იმასთან დაკავშირებით, რომ დარჩენილი ფართის რეგისტრაციაზე (110.00 კვ.მ.) შემდგომში პრეტენზია

არ ექნებოდა.

აღნიშნულის საფუძველზე, 2013 წლის 18 დეკემბერს, ვ-----მა წარადგინა პირადი განცხადება, რომელშიც მიუთითა, რომ სურდა რეგისტრაციის განხორციელება საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული 2090 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, ვ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისი, დ-----ი, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული მონაცემებით, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ-----ის სახელზე (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, **დაზუსტებული ფართობი: 2090.00 კვ.მ.**, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართი 175.14 კვ.მ., №2 საერთო ფართი - 13.63 კვ.მ.).

აღნიშნულ გადაწყვეტილებას მოსარჩელე მხარე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ სადავო რეგისტრაციისას რეალურად განხორციელდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და სახლთან მისასვლელი გზის დარეგისტრირება ვ-----ის სახელზე.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ვ-----ის სახელზე რეგისტრაციის ნაწილში და განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ არც მარეგისტრირებელ ორგანოში და არც სასამართლოში, არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც რაიმე ფორმით დაადასტურებდა სადავო მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებობის ფაქტს. უფრო მეტიც, აღნიშნული სადავო გადაწყვეტილებით განხორციელდა ვ-----ის საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია დაზუსტებული მონაცემებით. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ვ-----ის სახელზე სწორად მოახდინა №----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის ცვლილების რეგისტრაცია (ჩიხის გარდა), ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7.5. რაც შეეხება გასაჩივრებულ 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას ე-----ის ქუჩასთან განვითარებული I ჩიხის (ე-----ს I შეს.) რეგისტრაციის ნაწილში, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მითითებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით (რუკები, აზომვითი ნახაზები) და თავად მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დგინდება, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით, ვ-----ის სახელზე, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარდა, რეგისტრირებულია ასევე ე-----ის სახელობის ქუჩასთან განვითარებული ჩიხი N1 (იხ. ს.ფ. 185-195). აღნიშნულთან დაკავშირებით, 2019 წლის 25 იანვარს გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ არ შეიძლება რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი გახდეს მხოლოდ და მხოლოდ გზის საჭიროება, ვინაიდან მოსარჩელეს, კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი სხვა მხრიდანაც გააჩნია და არ შეიძლება ვ-----ს საკუთრების უფლება წაერთვას იმის გამო, რომ გზა, რომლითაც მეორე მეზობელიც სარგებლობს, მოქცეულია რეგისტრირებული მიწის ფარგლებში, მით უფრო იმ პირობებში, რომ სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს სხვა სამართლებრივ მექანიზმებსაც, როგორიცაა „სერვიტუტი“ და „აუცილებელი გზა“ (იხ. ს.ფ. 207, 15:27:50-15:29:58).

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ამ ნაწილის კანონიერებასთან დაკავშირებით და მიუთითებს „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 46-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება: ა) ამ კანონით თვითმმართველი ერთეულისათვის მიკუთვნებული ქონება; ბ) სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ) თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით შექმნილი ან შეძენილი ქონება. ამავე კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და ა.შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას.

სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად. 1. თვითმმართველი ერთეულის ქონებას წარმადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის,

ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით; 2. თვითმმართველი ერთეულის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად – ძირითად (განუსხვისებელ) და დამატებით ქონებად: ა) ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება – თვითმმართველი ერთეულის ქონება, რომელიც არის თვითმმართველობის განხორციელების საფუძველი და რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს მხოლოდ თავისი საჯარო ფუნქციებისა და უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით; ბ) დამატებითი ქონება – თვითმმართველი ერთეულის ქონება, რომელიც არ არის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების ნაწილი და რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. 3. თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისება დაუშვებელია, გარდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონითა და ამ კანონით დადგენილი შემთხვევებისა. 4. თვითმმართველი ერთეულის დამატებითი ქონების გასხვისება შესაძლებელია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. 5. **თვითმმართველ ერთეულს ამ კანონით საკუთრებაში გადაეცემა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე შემდეგი სახის ძირითადი ქონება: გზები, ხიდები, გვირაბები, ქუჩები, მიწისქვეშა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები.**

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტია თანახმად, ამ კანონით მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე, ცალსახაა, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს, არ ქონდა უფლება მიეღო გადაწყვეტილება ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან ერთად ე-----ის ქუჩასთან განვითარებული I ჩიხის (ე-----ს I შეს.) რეგისტრაციის შესახებ, ამასთან აღსანიშნავია რომ აღნიშნული რეგისტრაციით მოსარჩელე მხარეს ეზღუდება მის საცხოვრებელ სახლთან თავისუფლად და შეუფერხებლად მისვლის საშუალება, რის გამოც

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №-----
----- გადაწყვეტილება ე-----ის ქუჩასთან განვითარებული I ჩიხის (ე-----
-----ს I შეს.) რეგისტრაციის ნაწილში, უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს
ცნობილი.

7.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება ე-----ის ქუჩასთან განვითარებული I ჩიხის (ე-----ს I შეს.) რეგისტრაციის ნაწილში, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და არსებითაც ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს

პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის სარჩელი, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. ნაწილობრივ, ე-----ის ქუჩასთან განვითარებული I ჩიხის (ე-----ს I შეს.) რეგისტრაციის ნაწილში, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება.
3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლელია გოგიშვილი