

საქმე № 140310019002953583

საქმე № 3/91-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 აგვისტო, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური

მოსარჩელე: ი----- ე-----ი

წარმომადგენლები: დ----- ე-----ი

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენ---: თ----- ი-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 1209 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ი----- ე-----ის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არ ქონის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 30 ივნისის № 882017372761-09 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 მარტის

№ 97092 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. 2018 წლის 8 მაისის № 882017372761 განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 1209 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ი---- ე-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალებულია.

სარჩელის თანახმად, ი---- ე-----ი (პირ. № 5-----) 1993 წლიდან გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში ფლობს 1209 მ² მიწის ნაკვეთს, ე. წ. ს-----ს ტერიტორიაზე. ამ ნაკვეთის მართლობიერ მფლობელობას ადასტურებს გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2007 წელს გაცემული ცნობა. როდესაც მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს ამ ქონების თავის სახელზე რეგისტრაციისათვის, ჩაითვალა, რომ მას არ გააჩნდა ამ მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელობის დამდგენი სათანადო დოკუმენტი მაშინ, როდესაც ამგვარი ცნობების საფუძველზე რეესტრის სამსახურმა მოახდინა სხვა პირთა საკუთრების უფლების არაერთი რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის მითითებით, დოკუმენტი, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა მოსარჩელის საკუთრების უფლებას ამ მიწის ნაკვეთზე, არ არსებობს. მის მიერ წარდგენილი ცნობა არ არის კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლების დამდგენი „სხვა დოკუმენტი“. ამასთან, გორის არქივიდან მოძიებული ინფორმაციით, მასზე არ ირიცხება რაიმე მიწის ნაკვეთი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის 1993 წლის 12 მაისის გადაწყვეტილებით დამტკიცდა კ-----ის საზოგადოებრივი მეურნეობის მიწის პრივატიზების კომისიის მიერ წარდგენილი შერჩევის აქტი ფართობების მიხედვით 81 ჰექტარზე; კ-----ის საზოგადოებრივი მეურნეობის მიწის პრივატიზების კომისიას ეცნობა, რომ „ს-----“, გზის პირი, სახნავი, 21 ჰა, გამოიყო ქალაქის მოსახლეობისათვის; მიწის

რესურსებისა და კადასტრის განყოფილებას დაევალა, კონტროლი გაეწია გადაწყვეტილების დროულად შესრულებისათვის.

იმავე წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილებით ქ. გორისა და გორის რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის განყოფილებასთან არსებულ საპროექტო ჯგუფს დაევალა მოქალაქეებისათვის გორის რაიონში გადაცემული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკე მიწის ფართობების ტოპოგადაღება, ტერიტორიის დაგეგმარება-განაშენიანების პროექტების შედგენა, პროექტის ნატურაში გადატანა და ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტების გაცემისათვის სამუშაოების შესრულება. საპროექტო ჯგუფის უფროსის მოვალეობა დაეკისრა მთავარ მიწათმომწყობს გ-----მ-----ს

მტკიცებულება: ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის 1993 წლის 12 მაისის № 316 და 1993 წლის 29 ივლისის № 848 გადაწყვეტილებები (ს. ფ. 166-168).

3.2.2. ი----- ე-----ი ცხოვრობს ქალაქ გორში; იგი 1992 წლიდან მუშაობდა ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობაში სხვა და სხვა თანამდებობებზე:

მტკიცებულება: რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერი (ს. ფ. 102), შრომის წიგნაკი (ს. ფ. 95-96).

3.2.3. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2007 წლის 23 ივლისის ცნობის მიხედვით, ი----- ე-----ი ფლობს 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთს სოფელ კ-----ში („ს-----“), 21 კვარტალი; განეკუთვნება მე-3 კატეგორიას; მასზე მიწის საკუთრების მოწმობა არ გაცემულა;

მტკიცებულება: კ-----ის თემში გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობა (ს. ფ. 18).

3.2.4. გორის არქივში დაცულ კ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1986-2007 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებსა და 1992-2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ჩანაწერი ი----- ე-----ის კომლისა და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიღება-ჩაბარების აქტები გორის ადგილობრივ არქივში დაცვაზე არ შესულა;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2017 წლის 24 მაისის № 27/65757 მიმართვა (ს. ფ. 72).

3.2.5. შემოსავლების სამსახურში დაცულ, გორის რაიონის სოფელ კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2004 წლის სიაში ი-----ი არ ფიქსირდება;

მტკიცებულება: შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 13 მარტის № 21-02-1/26444 მიმართვა (ს. ფ. 105).

3.2.6. შემოსავლების სამსახურის საარქივო სამმართველოში დაცულ გორის რაიონის სოფელ კ-----ის 2003 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ი----- (ს-----) ე-----ი არ ფიქსირდება;

მტკიცებულება: შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 4 ივლისის № 21-20-1/72595 მომართვა (ს. ფ. 163).

3.2.7. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი გრაფიკული მონაცემების მიხედვით, იმ ადგილზე, რაზეც ი----- ე-----ს წარდგენილი აქვს განაცხადი და ითხოვს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ფიქსირდება კერძო საკუთრება საკადასტრო კოდით 6--0--2--2-- (ე. წ. ყვითელი ფენა); მესაკუთრის ვინაობა არ არის აღრიცხული;

მტკიცებულება: 2019 წლის 14 და 17 ივნისის სიტუაციური ნახაზები, საჯარო რეესტრის კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის 2019 წლის 17 ივნისის № 275934/17 სამსახურებრივი ბარათი (ს. ფ. 146-148).

3.2.8. გორის რაიონის სოფელ კ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის 2019 წლის 26 ივნისის № 315745/17 სამსახურებრივი ბარათი (ს. ფ. 81).

3.2.9. მ----- კ-----ის, ნ----- ს-----ის, გ----- ხ-----ის ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადების მიხედვით, ისინი ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ი----- ე-----ი 1993 წლიდან ნამდვილად ფლობს და უვლის გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში („ს-----“) 0,1209 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელიც ქ. გორისა და გორის რაიონის გამგეობისაგან მიიღო 1993 წელს, როგორც ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის მთავარმა სპეციალისტმა;

მტკიცებულება: სანოტარო წესით დამოწმებული 2019 წლის 6 მარტის განცხადება (ს. ფ. 149).

3.2.10. იმის გამო, რომ ი----- ე-----ის შესახებ ინფორმაცია არ მოიძებნა არქივსა და საგადაახადო სიებში, საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ კ-----ის თემში გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობა არ ჩაითვალა მისი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 30 ივნისის № 882017372761-09 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 მარტის № 97092 გადაწყვეტილებები (ს. ფ. 82, 114-119).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და საჯარო რეესტრის სამსახურს დაევალოს მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რამდენადაც საქმეზე მოდიებული დოკუმენტაცია საკმარისი იყო მისი მართლზომიერი მფლობელობისა და საკუთრების დადასტურებულად ჩათვლისათვის.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი შეიძლება, იყოს 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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, 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 ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

დადგენილია, რომ ი----- ე-----მა საჯარო რეესტრში წარადგინა კ----- -ის თემში გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობა, სადაც აღნიშნულია, რომ ი----- ე----- ი ფლობს 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთს სოფელ კ-----ში („ს-----“), 21 კვარტალი; განეკუთვნება მე-3 კატეგორიას; მასზე მიწის საკუთრების მოწმობა არ გაცემულა.

მის მიერ ასევე წარდგენილი იქნა ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის 1993 წლის 12 მაისისა და 29 ივლისის გადაწყვეტილებები, რომლითაც სოფელ კ-----ის ტერიტორიაზე ქალაქ გორის მოსახლეობისათვის გამოიყო 21 ჰა სახნავი მიწის ფართობი.

როგორც აღინიშნა, საჯარო რეესტრში დაცული სისტემური აღწერის დაურეგისტრირებელი, დაუზუსტებელი გრაფიკული მონაცემების თანახმად (ე. წ. ყვითელი ფენა), იმ ადგილზე, რაზეც ი----- ე-----ს წარდგენილი აქვს განაცხადი და ითხოვს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ფიქსირდება კერძო საკუთრება საკადასტრო კოდით 6--0--2--2--.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის № ბს-367-363 (კ-12) განჩინება); საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირების სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციამდე, გამოიკვლიოს ამავე მიწაზე სხვა პირთა უფლების არსებობა, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეადაროს ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებთან, სააღრიცხვო ბარათებსა და ამონაწერებთან, დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, საზღვრები, რათა სარწმუნოდ დაადგინოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა თანასაკუთრებისა თუ სხვა უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოახდინოს მათ სახელზე საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია.

სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ სწორედ გერმანია-საქართველოს ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზები (ე. წ. ყვითელი ფენა) დაცულია საჯარო რეესტრის სამსახურში.

მართალია, ე. წ. ყვითელ ფენაზე მესაკუთრის ვინაობა არ არის აღრიცხული, მაგრამ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, განეხორციელებინა ზემოთ მითითებული ღონისძიებები, ერთობლიობაში შეეჯერებინა მოძიებული მტკიცებულები, შეეფასებინა და ისე მიეღო სათანადო გადაწყვეტილება.

მოცემულ საქმეზე მოწმის სახით იქნა დაკითხული გ----- მ-----ი, რომლის ჩვენების მიხედვითაც, ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის 1993 წლის 12 მაისისა და 29 ივლისის გადაწყვეტილებებით ქ. გორისა და გორის რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის განყოფილებასთან არსებულ საპროექტო ჯგუფს დაევალა მოქალაქეებისათვის გათვალისწინებული მიწის სავარგულების გაპიროვნების, დაგეგმარება-განაშენიანების პროექტების შედგენისა და მასთან დაკავშირებული სამუშაოების შესრულება.

როგორც ამ განყოფილების მთავარ მიწათმომწეცხვს, ჯგუფის უფროსის მოვალეობა მას დაეკისრა; დავალების მიღების შემდეგ, მოახდინა სოფელ კ-----ში გამოყოფილი 21 ჰა მიწის ფართობის დაკვაღვა-განაწილება; „ს-----ს“ ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთები გაიცა ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის თანამშრომლებზე; სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის № 19 ნაკვეთი (0,1209 ჰა) მან უშუალოდ მიუზომა და გადასცა ი----- ე-----ს - გამგეობის შრომის, სოციალური დაცვისა და დემოგრაფიის განყოფილების მთავარ

სპეციალისტს, რომელსაც გადაეცა მიწის ნაკვეთის ფლობის დამადასტურებელი დროებითი მოწმობაც (ს. ფ. 93); ასევე მის მიერ მომზადდა მიწის ნაკვეთების განაწილების საორიენტაციო სქემა (ს. ფ. 92); ამ მიწას (ე. წ. ყვითელ ფენაზე № 6--0--2--2-- საკადასტრო კოდით აღნიშნული კერძო საკუთრება) დღემდე ფლობს და უვლის ი----- ე----- -ი.

მოწმის ჩვენებით, ქალაქად მაცხოვრებელ პირებს მიწის ნაკვეთები გადაეცემოდათ როგორც მესამე კატეგორიის მიწათმოსარგებლებს. სამუშაოები მიმდინარეობდა ფორსირებულ რეჟიმში, გასანაწილებელი იყო დიდი ოდენობით მიწა რამოდენიმე ათას პიროვნებაზე, რის გამოც მიწის განაწილების სიებისა და გეგმა-ნახაზების გადაგზავნა გამგეობისათვის ვერ ხდებოდა; ამიტომ ამ სიების გამგეობის მიერ დამტკიცება, სათანადო შენახვა-დაარქივება არ მომხდარა, რაც დღემდე უქმნის პრობლემებს მოქალაქეებს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ გ----- მ----- ის ჩვენება სრულ თანხვედრაშია გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობაში აღნიშნულ მონაცემებთან.

აღსანიშნავია, რომ გ----- მ----- ის (ასევე **3.2.9.** ფაქტობრივ გარემოებაში მითითებულ სხვა პირთა) სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რომელშიც აღწერილია ეს ფაქტები, წარდგენილი იყო ი----- ე----- ის მიერ სარეგისტრაციო წარმოებისას (ს. ფ. 97-100).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებები: 1. ქალაქ გორისა და გორის რაიონის გამგეობის 1993 წლის 12 მაისისა და 29 ივლისის გადაწყვეტილებები; 2. გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობა; 3. საჯარო რეესტრში დაცული სისტემური აღწერის დაურეგისტრირებელი, დაუზუსტებელი გრაფიკული მონაცემები; 4. გ----- მ----- ის ჩვენება - ერთობლიობაში ცალსახად ადასტურებს სადავო მიწაზე ი----- ე----- ის მართლზომიერ მფლობელობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს.

გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობით დასტურდება, რომ ი----- ე-----ი ფლობს 0,12 ჰა მიწის ნაკვეთს სოფელ კ-----ში („ს-----“), 21 კვარტალი; განეკუთვნება მე-3 კატეგორიას; მასზე მიწის საკუთრების მოწმობა არ გაცემულა.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც არ არსებობს გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობაში ასახული გარემოებების გამომრიცხველი სხვა მტკიცებულებები, მოცემულ კონკრეტულ საქმესთან მიმართებაში, ეს ცნობა მიჩნეული უნდა ყოფილიყო მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ ერთ-ერთ მტკიცებულებად, როგორც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ნ“ ქვეპუნქტში აღნიშნული მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი „სხვა დოკუმენტი“.

იმ მოტივით, რომ ი----- ე-----ის სახელზე არ აღმოჩნდა მონაცემები გორის არქივსა და საგადასახადო სიებში, მოცემულ შემთხვევაში, გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის რწმუნებულის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად არჩათვლა ეწინააღმდეგება მითითებული კანონით განსაზღვრული ურთიერთობებისა და რეგულაციის შინაარსს და წარმოადგენს საკითხისადმი უკიდურესად ფორმალურ მიდგომას, რამდენადაც უტყუარად დასტურდება, რომ მას სწორედ ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ გადაეცა მართლზომიერ მფლობელობაში მიწის ნაკვეთი, და ამ ფაქტის ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან სათანადოდ დაუფიქსირებლობა არ შეიძლება, მოქალაქის ტვირთად იქცეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ი----- ე-----ს ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ გადაეცა მიწის ნაკვეთი და 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობაც მისი უფლებამონაცვლის - გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერაა გაცემული.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დაუსაბუთებელია საჯარო რეესტრის

სამსახურის პოზიცია, რომ ი----- ე-----ს არ გააჩნია მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია და მართლზომიერ მფლობელად ვერ მიიჩნევა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2007 წლის 23 ივლისის № 1727 ცნობაა, ზემოთ მითითებულ სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, ქმნის უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნევის საკმარის საფუძველს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი და იქ დაცული დოკუმენტაცია, მართლზომიერი მფლობელობისა და მესაკუთრეობის დადასტურების თვალსაზრისით, იძლეოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, და მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული იყო, მოეხდინა რეგისტრაცია; შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა, დაევალოს მოპასუხეს მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, კანონიერია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

აღნიშნულის გათვალისწინებით, გასაჩივრებული აქტების მიღებისას დაირღვა კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას; ამავე დროს, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ი----- ე-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის

ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესით“ განსაზღვრული დებულებებით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო

გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით (იხ. სუს № ბს-1330-1315 (კ-11) გადაწყვეტილება) სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან; ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, ხოლო ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს, მხარის მოთხოვნის საფუძველზე, თვითონაც შეუძლია, გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია.

საქმეს თან ერთვის მოსარჩელის მიერ სასამართლო ხარჯის გაღების დოკუმენტაცია, კერძოდ, სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის გადახდის ქვითარი, თუმცა მოსარჩელე არ შუამდგომლობს (არ ითხოვს) ხარჯის ანაზღაურების შესახებ; შესაბამისად, მოპასუხეზე ხარჯის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება ვერ მოხდება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები
მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 32-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი----- ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 1209 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ი----- ე-----ის მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არ ქონის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 30 ივნისის № 882017372761-09 გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 მარტის № 97092 გადაწყვეტილება.

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალოს, კანონმდებლობის სხვა მოთხოვნათა დაცვით, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ი----- ე-----ის მიერ 2017 წლის 8 მაისს № 882017372761 განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საჯარო რეესტრში დაცული (მოძიებული) ინფორმაციის საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე 1209 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. ი----- ე-----ის მიერ სარჩელზე 2019 წლის 18 აპრილს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 20026776) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი