

საქმე № 140310119002929175

საქმე № 3/75-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

9 იანვარი, 2020 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი

სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური

მოსარჩელეები: ლ----- და დ----- ე---ეები

წარმომადგენელი: ე----- პ-----

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის
რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: თ----- ი-----

მესამე პირი (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): მ----- ც-----ი

წარმომადგენელი: ზ----- მ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე 15798 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მ----- ც-----ის სახელზე № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციის შესახებ მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2003 წლის 10 ოქტომბრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა (ს. ფ. 16).

1.2. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე 7003 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მ----- ც-----ის სახელზე № 6--4--1--0-- საკადასტრო კოდით (წინა კოდი 6--0--1--0--) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 23 იანვრის № 882017009162-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა (ს. ფ. 33, 106).

სარჩელის თანახმად, ლ----- (პირ. № 5-----) და დ----- (პირ. № 5-----) ე---ებს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში, მ----- ც-----ის (პირ. № 5-----) მომიჯნავედ, სისტემური რეგისტრაციით საკუთრებაში გააჩნიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ამ ნაკვეთის ელექტრონულ ფორმატში რეგისტრაციისათვის მიმართეს საჯარო რეესტრის სამსახურს, რა დროსაც აღმოჩნდა, რომ მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი რეგისტრირებული ჰქონდა მ----- ც-----ს. საქმის ვითარებაში უფრო უკეთ გარკვევისას დადგინდა, რომ მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციაც არ ასახავდა ობიექტურ ვითარებას: მისი საკუთრება გადმოწეულია მოსარჩელების მხარეს, რის გამოც, თავის მხრივ, ლ----- და დ----- ე---ების სისტემური რეგისტრაცია იმდაგვარად აღირიცხა, რომ მათ საკუთრებაში ექცევა საერთო სარგებლობის გზა, სადაც გადის სარწყავი არხიც.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ მ----- ც-----ის სახელზე როგორც სისტემური, ასევე დაზუსტებული რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით; მოსარჩელებს არ გააჩნიათ უტყუარი სახის მტკიცებულება, რომ სისტემური რეგისტრაციები არასწორ და უზუსტო მონაცემებს ასახავს.

მ----- ც-----ის მითითებით, სისტემური რეგისტრაცია რაიმე უზუსტობას არ შეიცავს. დაზუსტებული რეგისტრაციისას მოხდა

მცირედი უზუსტობის დაშვება: ე---ეების მხარეს მცირედით სციდლება სისტემური რეგისტრაციის საზღვარს და გადადის მათ მხარეს, რომლის გასწორების მიზნითაც მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს, თუმცა იმის გამო, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნით სასამართლოს მიერ გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და შეჩერდა გასაჩივრებული აქტის მოქმედება, ცვლილების რეგისტრაცია ვერ განხორციელდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ფ-----ის 1997-2007 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ირიცხება გ--- ე---ე (გარდაიცვალა 1997 წელს). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ლ---- (სახელი გადახაზულია და წერია ლ----- - ოჯახის უფროსი), დ----- (შვილი), ც----- (შვილი) და ხ----- (გათხოვილია, წელი არ ფიქსირდება) ე---ეები; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1973 წელს აგებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი; მიწის ფართობი არ ფიქსირდება;

სოფელ ფ-----ის 1995-2003 წლების მიწის განაწილების სიებში გ--- ე---ის სახელზე ირიცხება 1,30 ჰა მიწის ფართობი (კატეგორია არ ფიქსირდება).

მტკიცებულება: გორის არქივის 2019 წლის 4 მარტის № AA2019004198-03 საარქივო ცნობა, საკომლო წიგნის ასლები (ს. ფ. 29-32).

3.2.2. ლ---- ე---ის სახელზე 2003 წლის 10 ოქტომბრიდან, მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში (მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტში) სისტემური რეგისტრაციით № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით ირიცხება გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7430 მ² მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (ს. ფ. 19-20), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აპრილს მომზადებული ორთოფოტო (ყვითელი გრაფიკული აღნიშვნა, ს. ფ. 145).

3.2.3. შ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ფ-----ის 1997-2007 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ც-----ი (გარდაიცვალა, წელი არ ფიქსირდება). კომლის შემადგენლობაში ირიცხება შვილი - მ----- ც-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1936 წელს აგებული 100 მ² საცხოვრებელი სახლი; მიწის ფართობი არ ფიქსირდება;

სოფელ ფ-----ის 1995-2003 წლების მიწის განაწილების სიებში ნ--- ც-----ის სახელზე ირიცხება 1,25 ჰა მიწის ფართობი (კატეგორია არ ფიქსირდება).

მტკიცებულება: გორის არქივის 2017 წლის 17 იანვრის № 27/5423 მიმართვა, საკომლო წიგნის ასლები (ს. ფ. 101-104).

3.2.4. მ----- ც-----ის სახელზე 2003 წლის 10 ოქტომბრიდან, მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში (მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტში) სისტემური რეგისტრაციით № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით ირიცხება გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15798 მ² მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (ს. ფ. 16-18), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აპრილს მომზადებული ორთოფოტო (ყვითელი გრაფიკული აღნიშვნა, ს. ფ. 145).

3.2.5. ლ--- ე---ისა და მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციით № 6--0--1--0-- და № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ერთმანეთის მომიჯნავედ;

მტკიცებულება: მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათები (ს. ფ. 16-20), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აპრილს მომზადებული ორთოფოტო (ყვითელი გრაფიკული აღნიშვნა, ს. ფ. 145).

3.2.6. მ----- ც-----ის განცხადების საფუძველზე, გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე მის სახელზე რიცხული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15798 მ² მიწიდან 7003 მ² მიწა № 6--4--1--0-- საკადასტრო კოდით 2017 წლის 23 იანვარს დაზუსტებული მონაცემებით აღირიცხა მ----- ც-----ის სახელზე; ნაკვეთის წინა ნომრად მიეთითა საკადასტრო კოდი № 6--0--1--0-- (მ----- ც-----ზე სისტემური რეგისტრაციით რიცხული მიწის ნაკვეთი);

მტკიცებულება: რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 23 იანვრის № 882017009162-05 გადაწყვეტილება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 105-108).

3.2.7. ამ რეგისტრაციის დროს მ----- ც-----ის მიერ წარდგენილი იქნა სისტემური რეგისტრაციისაგან განსხვავებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - დაზუსტებულ რეგისტრაციაში, დასავლეთ მხარეს, მოქცეულია ლ---- ე---ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაციით დაფიქსირებული მიწის მცირე ფართი; ამავე დროს, ეს ნახაზი დიდ ნაწილში (ჩრდილოეთ და აღმოსავლეთ მხარეს) არ მოიცავს მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციით ფიქსირებულ მიწის ნაკვეთს;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აპრილს მომზადებული ორთოფოტო (ყვითელი და წითელი გრაფიკული აღნიშვნები, ს. ფ. 145).

3.2.8. მ----- ც-----მა 2019 წლის 15 აპრილს საჯარო რეესტრში წარადგინა დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლითაც მის საკუთრებაში აღარ ექცევა ლ---- ე---ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაციით დაფიქსირებული ფართი და ეს ნახაზი ძირითად ნაწილში მოიცავს მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციით ფიქსირებულ მიწის ნაკვეთს;

მტკიცებულება: განცხადება და თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, (ს. ფ. 182-186), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აგვისტოს მომზადებული ორთოფოტო (მწვანე და ყვითელი გრაფიკული აღნიშვნები, ს. ფ. 201).

3.2.9. ეს რეგისტრაცია ვერ განხორციელდა იმის გამო, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 4 აპრილის განჩინებით შეჩერდა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მ----- ც-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 6--4--1--0--) საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 23 იანვრის № 882017009162-05 გადაწყვეტილების მოქმედება ამ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე;

მტკიცებულება: სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 აპრილის № 882019278562-03 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 188).

3.2.10. თავის მხრივ, დ----- და ლ----- (ლ----) ე---ეების მიერ საჯარო

რეესტრში წარდგენილი იქნა თავისი სისტემური რეგისტრაციისაგან განსხვავებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - დასავლეთიდან გადაწეულია აღმოსავლეთ მხარეს: დასავლეთით მათი საკუთრების მიღმა რჩება სისტემური რეგისტრაციით ფიქსირებული მიწის ფართი, ხოლო აღმოსავლეთით მოიცავს მიეილ ც-----ის როგორც სისტემური, ასევე დაზუსტებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აგვისტოს მომზადებული ორთოფოტო (ლურჯი, წითელი და ყვითელი გრაფიკული აღნიშვნები, ს. ფ. 201-202).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც დადგენილია, რომ მ----- ც-----ის სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციით მის საკუთრებაში, დასავლეთ მხარეს, მოქცეულია ლ---- ე---ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაციით დაფიქსირებული მცირე ფართი, და ამ ნაწილში მ----- ც-----ის საკუთრების დაზუსტებული რეგისტრაცია ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ხოლო მ----- ც-----ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი სახეზე არ არის.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“, საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 30 აპრილის № 206 ბრძანებულება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება, გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

საქმის მასალების მიხედვით, მ----- ც-----ის სახელზე 2003 წლის 10 ოქტომბრიდან, მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში (მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტში) სისტემური რეგისტრაციით № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით ირიცხება გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15798 მ² მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული მიწის ნაწილი - 7003 მ² ფართობით, № 6--4--1--0-- საკადასტრო კოდით 2017 წლის 23 იანვარს დაზუსტებული მონაცემებით აღირიცხა მ----- ც-----ის სახელზე.

დ----- და ლ----- ე---ეების სარჩელი ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ ჯერ სისტემური, ხოლო შემდეგ დაზუსტებული რეგისტრაციით მ----- ც-----ის საკუთრებაში მოექცა ლ----- (ლ----) ე---ის საკუთრების ნაწილი, და ამის გამო ითხოვს ორივე რეგისტრაციის ბათილად ცნობას.

ლ----- და დ----- ე---ეებმა დაზუსტებული რეგისტრაციისათვის წარადგინეს საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც მოიცავს მ----- ც-----ის როგორც სისტემური, ასევე დაზუსტებული რეგისტრაციით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ნაწილს (იხ. 2019 წლის 12 აგვისტოს ორთოფოტო, ლურჯი ფერის გრაფიკული აღნიშვნა, ს. ფ. 201).

მოცემული დავის გადასაწყვეტად ჯერ უნდა გაირკვეს, არსებობს თუ არა მ----- ც-----ის სახელზე სისტემური აღრიცხვის მონაცემების ბათილად ცნობის რაიმე საფუძველი, ანუ შეიცავს თუ არა ეს რეგისტრაცია ისეთ უზუსტო მონაცემებს, რაც არსებით გავლენას ახდენს ლ----- და დ----- ე---ეების კანონიერ ინტერესებზე.

ამ საკითხის გარკვევის მიზნით უნდა განისაზღვროს ისეთი მტკიცებულება(ები) რომელიც შეიცავს მოდავე მხარეთა საკუთრების შესახებ საკადასტრო ან/და სხვა მონაცემებს და, ამავე დროს, გააჩნია უტყუარობისა და სიზუსტის, შესაბამისად, სანდოობის მაღალი ხარისხი.

გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე მიწებზე როგორც მ----- ც-----ს, ასევე ლ----- და დ----- ე---ეებს საკუთრების უფლება გააჩნიათ მიწის საგადასახადო სიის საფუძველზე.

მათი მიწების ადგილმდებარეობის შესახებ მონაცემები არსებობს სისტემური რეგისტრაციის სახით.

ლ---- ე---ისა და მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციით № 6--0--1--0-- და № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ერთმანეთის მომიჯნავედ.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულების (ძალადაკარგულია საქართველოს 2007 წლის 11 მაისის № 4741 კანონით) მე-4 პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს 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 № 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1514-1515-ე მუხლებით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთების ყოველი ახალი შეძენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან უნდა მომხდარიყო მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყო სათანადო სამსახურის ჩამოყალიბება, საჯარო რეესტრის ფორმულარების მომზადება და ყველა იმ ორგანიზაციული საკითხის მოგვარება, რომლებიც დაკავშირებული იყო სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან წარმოშობილი უძრავი ნივთების მესაკუთრეების რეგისტრაციასთან; საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე სამოქალაქო კოდექსით ამ სამსახურისათვის დაკისრებული ფუნქციების განხორციელება დაევალა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებს, ხოლო საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს უნდა უზრუნველყოთ საჯარო რეესტრის მონაცემების საჯაროობა და ხელმისაწვდომობა დაინტერესებულ პირთათვის.

„სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა, შენობები, მონაცემთა საინფორმაციო ბანკი და სხვა ქონება გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

როგორც აღინიშნა, მ----- ც-----ის სახელზე, მითითებული კანონმდებლობის საფუძველზე - სისტემური რეგისტრაციით, აღირიცხა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე 15798 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩევეების მითითებით, ეს რეგისტრაცია უკანონოა იმის გამო, რომ მისი საკუთრება გადმოწეულია მოსარჩევეების მხარეს. ამ მიზეზის გამო კი, თავის მხრივ, ლ----- და დ----- ე---ების სისტემური

რეგისტრაცია იმდგვარად განხორციელდა, რომ მათ საკუთრებაში მოექცა საერთო სარგებლობის გზა, სადაც გადის სარწყავი არხიც. მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციის შენარჩუნებით მათ მოუწევთ გზისა და არხის თავის საკუთრებაში რეგისტრაცია, რაც დაუშვებელია. ამავე დროს, ეს მონაკვეთი (გზა და არხი) არ წარმოადგენს მათთვის საკუთრებაში გადაცემულ ფართს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სადავო ადგილის მიმდებარედ არაერთი სისტემური რეგისტრაციაა განხორციელებული, მათ შორის, მ----- ც-----ის აღმოსავლეთით.

მოსარჩელეთა პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში (რომ მ----- ც-----ის მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე საზღვარი უნდა გადაიწიოს აღმოსავლეთით), მ----- ც-----მა კუთვნილი 15798 მ² ფართი უნდა შეივსოს მის აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ხარჯზე, რაც, თავის მხრივ, სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებზეც მოახდენს გავლენას.

ლ----- (ლ----) ე---ის სისტემური რეგისტრაციით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის გვერდით, დასავლეთ მხარეს, იკვეთება საერთო სარგებლობის გზა, რომელიც არც ერთი კერძო მესაკუთრის საკუთრებაში არ ირიცხება.

იმ შემთხვევაში, თუკი ამ გზის ფორმირება (ან თუნდაც არხის გაყვანა) დროთა განმავლობაში ლ----- (ლ----) ე---ის საკუთრების ხარჯზე მოხდა, ეს არ შეიძლება, მ----- ც-----ის ინტერესებისა და საკუთრების შელახვის საფუძველი გახდეს, და მისი საკუთრების უფლების ობიექტის ხარჯზე შეივსოს ლ----- (ლ----) ე---ის საკუთრების ობიექტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ დაუსაბუთებელია მოსარჩელე მხარის პოზიცია, რომ სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები უზუსტო და უკანონოა, რადგან ამ ფაქტის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მისი მხრიდან არ წარმოდგენილა და არც სასამართლოს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებებით დასტურდება.

საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სისტემური რეგისტრაციის მონაცემებით ზუსტად და ნათლადაა განსაზღვრული როგორც მოსარჩელეთა, ასევე მესამე პირის საკუთრების უფლების

ადგილმდებარეობა, საზღვრები და ფარგლები.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 327-ე ბრძანებულების მე-8-მე-9 პუნქტების თანახმად, ამ ბრძანებულების 5-7 პუნქტებში აღნიშნული სამუშაოები განეკუთვნებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის საჭირო ღონისძიებებს და მიწის მფლობელთათვის ხორციელდებოდა უსასყიდლოდ; მიწის რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით, ზონის რეგისტრატორებს შეეძლოთ, ესარგებლათ ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ შესრულებული აგეგმვითი სამუშაოების შედეგებით და დოკუმენტებით (სარეგისტრაციო ბარათები, სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის ნაკვეთის გეგმები და საკადასტრო რუკები), აგრეთვე გამოეყენებინათ შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები. დოკუმენტების განხილვისა და მოწონების შემდეგ ზონის რეგისტრატორი რეგისტრაციას ახორციელებდა აღნიშნულ მონაცემებზე დაყრდნობით. ინფორმაციის სიზუსტისა და საიმედოობისათვის პასუხისმგებელი იყო მისი შემსრულებელი, ხოლო მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით, იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობდა მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენებოდა ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლდა მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვოდა ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდებოდა ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ;

ამგვარი ჩანაწერი (რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ) მ----- ც-----ის სახელზე გაცემულ სისტემური აღრიცხვის ჩანაწერს თან არ ახლავს, რაც მასში მოყვანილი მონაცემების სიზუსტეზე მიუთითებს.

იმავე ბრძანებულების მე-5 პუნქტის მიხედვით, მე-4 პუნქტში

აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

ამ პუნქტში მითითებული აუცილებელი დაზუსტება გულისხმობდა მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე მონაცემების დაზუსტების და არა მიწაზე საკუთრების უფლების არსებობა-არარსებობის თვალსაზრისით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაცული სისტემური რეგისტრაციით დასტურდება, რომ რეგისტრატორის მიერ მ----- ც----- -ის სახელზე სადავო ადგილზე განხორციელდა მიწის ნაკვეთის აღრიცხვა; მის მიმდებარედ აღრიცხულია ასევე სხვა მესაკუთრეები, მათი ნაკვეთების კონფიგურაცია, საზღვრები, კოორდინატები, თუმცა, როგორც აღინიშნა, რაიმე უზუსტობა ამ რეგისტრაციებისას არ იკვეთება.

სისტემური რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრატორი უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია ნაკვეთის შესახებ, დამატებითი დოკუმენტაცია; დაინტერესებული მხარე კი ვალდებული იყო, დაუყოვნებლივ შეესრულებინა რეგისტრატორის მოთხოვნა.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სისტემური რეგისტრაციის განხორციელებისას წარდგენილი მონაცემები საკმარისად ჩაითვალა მ--- --- ც-----ის საკუთრების რეგისტრაციისათვის.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი ითვალისწინებდა რეესტრში ფიქსირებული და მიახლოებითი საზღვრების აღრიცხვას, თუ ადგილი არ ჰქონდა მოსაზღვრე მხარეებს შორის შეთანხმებას და სათანადო წესით შესრულებული კადასტრული სამუშაოების მონაცემების რეესტრში შეტანას, ყველა სხვა სახის საზღვარი

მიახლოებით საზღვრად ითვლებოდა (მე-13.1 მუხ.).

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე ითვალისწინებდა უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათში დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი ფართობის მითითებას (8.3. მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი).

მითითებული კანონის 33.4 მუხლის თანახმად, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის შესაბამისად, ყოფილი მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურაში რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნეოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მიღებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 8.7, 31.4 მუხლები ასევე ითვალისწინებენ დაუზუსტებელ რეგისტრაციას.

სასამართლო, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ მიწა შეიძლება, არსებობდეს საკუთრებაში როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით; კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა და უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის № ბს-367-363 (კ-12) განჩინება).

სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის

ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის № ბს-367-363 (კ-12) განჩინება).

მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ მ----- ც-----ის სახელზე სისტემური რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა რეგისტრაციისთვის განმცხადებლის მიერ ელექტრონული საკადასტრო-აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულებას.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 30 აპრილის №206 ბრძანებულებით განისაზღვრა, რომ ახალი გეოდეზიური ქსელით შექმნილი ტოპოგრაფიული რუკებით თანდათანობით დაფარვამდე პრაქტიკულ საქმიანობაში გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მანამდე არსებული გეოდეზიური ქსელები და ტოპოგრაფიული რუკები. ხსენებული ბრძანებულების შემდგომ გამოცემული „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქისათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის №327 ბრძანებულება, რომლის საფუძველზეც მოხდა მ----- ც-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არ ითვალისწინებდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შედგენას ელექტრონულ კოორდინატთა სისტემაში.

სასამართლო, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას; ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა (იხ. სუს იგივე განჩინება).

გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და

მას არ უნდა ეწირობოდე რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას, მარეგისტრირებელი ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო წესრიგის გარანტიის დანიშნულების შეცვლას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ----- ც-----ის სახელზე განხორციელებული სისტემური რეგისტრაცია წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს და გაზიარებულიც უნდა იქნეს.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც ლ----- (ლ----) და დ----- ე---ების რაიმე სახის უფლება მ----- ც-----ის სისტემურად რეგისტრირებულ მონაცემებთან მიმართებაში, ასევე ამ მონაცემების უზუსტობა მოსარჩელებთან მიმართებაში არ დასტურდება, ამ რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

სისტემური ან/და დაზუსტებული რეგისტრაცია ბათილად შეიძლება, გამოცხადდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სახელზე იქნება სადავო მიწაზე სხვა პირის საკუთრების დამადასტურებელი უტყუარი სახის მტკიცებულება, რაც, თავის მხრივ, გამორიცხავდა თავდაპირველი რეგისტრაციის კანონიერებასა და სიზუსტეს.

იმგვარი სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ სადავო ადგილზე საკუთრების უფლება გააჩნდა არა მ----- ც-----ს, არამედ ლ----- (ლ----) და დ----- ე---ებს, მათი მხრიდან არ წარმოდგენილა და ვერც სასამართლოს მიერ გამოთხოვილი ინფორმაციით დადგინდა.

ამდენად, სარჩელი მ----- ც-----ის სახელზე განხორციელებული სისტემური აღრიცხვის ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

6.2. როგორც აღინიშნა, მ----- ც-----ის სახელზე რიცხული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15798 მ² მიწიდან 7003 მ² მიწა № 6--4--1--0--საკადასტრო კოდით 2017 წლის 23 იანვარს დაზუსტებული მონაცემებით აღირიცხა მ----- ც-----ის სახელზე.

ამ რეგისტრაციის დროს მ----- ც-----ის მიერ წარდგენილი იქნა სისტემური რეგისტრაციისაგან განსხვავებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი იმგვარად, რომ დაზუსტებულ რეგისტრაციაში, დასავლეთ მხარეს, მოექცა ლ----- (ლ----) ე---ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაციით დაფიქსირებული მიწის მცირე ფართი (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აპრილს მომზადებული ორთოფოტო (ყვითელი და წითელი გრაფიკული აღნიშვნები, ს. ფ. 145).

იქიდან გამომდინარე, რომ არ დასტურდება სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემების არსებობა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- ც-----ის სახელზე განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაცია ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სწორედ ამ მცირე ფართის ნაწილში, რამდენადაც ის არ წარმოადგენს მისი სისტემური რეგისტრაციით განსაზღვრული საკუთრების ნაწილს.

ამავე დროს, ამ ფართზე, სისტემური რეგისტრაციის მიხედვით, დასტურდება მოსარჩელების საკუთრების უფლება.

აღსანიშნავია, რომ მ----- ც-----მა 2019 წლის 15 აპრილს საჯარო რეესტრში წარადგინა დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლითაც მის საკუთრებაში აღარ ექცევა ლ---- ე---ის სახელზე არსებული სისტემური რეგისტრაციით დაფიქსირებული ეს ფართი (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 აგვისტოს მომზადებული ორთოფოტო (მწვანე და ყვითელი გრაფიკული აღნიშვნები, ს. ფ. 201).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეს მტკიცებულებები ცალსახად და უტყუარად ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ეს მცირე ფართი არ წარმოადგენს მ----- ც-----ის სისტემური რეგისტრაციით განსაზღვრული საკუთრების უფლების ობიექტს, და დაზუსტებული რეგისტრაციით მის სახელზე არ უნდა აღრიცხულიყო.

აქედან გამომდინარე, ლ----- და დ----- ე---ების სარჩელი ამ ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 23 იანვრის დაზუსტებული რეგისტრაციის განხორციელებისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი ლ---- (ლ-----) ე---ის სისტემურ რეგისტრაციაში მოქცეული მცირე ფართის რეგისტრაციის ნაწილში, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოჰყვა; მ----- ც-----ის სახელზე საკუთრების რეგისტრაციის შესახებ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს ამ „გადაფრვის“ ნაწილში და შესაბამისად, ამ ნაწილში ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

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 38-39-ე მუხლების შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 100 ლარს.

მოცემულ სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტების კანონიერება; შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობად უნდა განისაზღვროს 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრის ეტაპზე გადახდილია 150 ლარი: 100 ლარი - სარჩელზე, 50 ლარი - სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე (ს. ფ. 15).

იმის გამო, რომ მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება განხორციელდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის საფუძველზე, რაზეც სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გათვალისწინებული არ არის, ლ----- და დ----- ე---ებს უნდა დაუბრუნდეთ ზედმეტად გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარი.

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 სახელმწიფოს 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 – განსაზღვრული საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით (იხ. სუს 2012 წლის 9 თებერვლის № 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.

ანალოგიურ საკითხზე საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მხარეებმა პროცესის ხარჯების დაბრუნების (მეორე მხარისათვის მათ სასარგებლოდ დაკისრების) შესახებ უნდა მიუთითონ ძირითად

სასარჩელო მოთხოვნასთან ერთად, წინააღმდეგ შემთხვევაში ივარაუდება, რომ მათ პრეტენზია პროცესების ხარჯებთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ. ამასთან, მხარეებს არ ეზღუდებათ პროცესის ხარჯების მოთხოვნის უფლება საქმის მომზადების დასრულების შემდგომ ან საქმის ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, თუკი ხარჯების საკითხი სწორედ საქმის განხილვის ამ სტადიაზე წარმოიშვა (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 14 ივლისის № ბს 776-768 (2კ-4კს-15) განჩინება).

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-5 ნაწილით, სავალდებულო მოწვევის მესამე პირი სარგებლობს მოსარჩელის (მოპასუხის) ყველა უფლებით და მას ეკისრება მოსარჩელის ყველა მოვალეობა.

საქმეს თან ერთვის მესამე პირის - მ----- ც-----ის მიერ წარომადგენლობაზე გაღებული ხარჯის - 800 ლარის დამადასტურებელი დოკუმენტები; თუმცა იმის გამო, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება ნაწილობრივ მის სასარგებლოდ იქნა მიღებული, მოსარჩელეს მის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციული თანხა - 200 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 4 აპრილის განჩინებით შეჩერდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 23 იანვრის № 882017009162-05 გადაწყვეტილების მოქმედება ამ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

იმის გამო, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, უზრუნველყოფის ეს ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული

საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ----- და დ----- ე---ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. ლ----- და დ----- ე---ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე 15798 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მ----- ც-----ის სახელზე № 6--0--1--0-- საკადასტრო კოდით სისტემური რეგისტრაციის შესახებ მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2003 წლის 10 ოქტომბრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ-----ში მდებარე 7003 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მ----- ც-----ის სახელზე № 6--4--1--0-- საკადასტრო კოდით (წინა კოდი 6--0--1--0--) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 23 იანვრის № 882017009162-05 გადაწყვეტილება ლ---- ე---ის სახელზე არსებული № 6--0--1--0-- სისტემური რეგისტრაციით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში.

1.2.1. ლ----- და დ----- ე---ის სარჩელი ამ აქტის სრულად ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

2. დ----- ე---ის მიერ სწრაფი გადახდის აპარატით 2019 წლის 28 მარტს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარიდან (სახაზინო კოდი 300843150) 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. დ----- ე---ის მიერ სწრაფი გადახდის აპარატით 2019 წლის 28 მარტს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარიდან (სახაზინო კოდი 300843150) 50 (ორმოცდაათი) ლარი დაუბრუნდეს ლ----- და დ----- ე---ებს.

4. ლ----- და დ----- ე---ებს მ----- ც-----ის სასარგებლოდ წარმადგენლობაზე გაღებული ხარჯის ანგარიშში გადახდეთ 200 (ორასი) ლარი.

5. გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 4 აპრილის განჩინებით გამოყენებული ღონისძიება, რომლითაც შეჩერდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 23 იანვრის № 882017009162-05 გადაწყვეტილების მოქმედება, დარჩეს ძალაში ამ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში

შესვლამდე.

6. 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