

საქმე #340310015001062359

საქმე #3/179-15



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ნაწილი I (შესავალი):

08 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე დევი დევიძე

სხდომის მდივანი თეონა ნატროშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენა, მხარეთა მონაწილეობით

მოსარჩელე: ივ-----ლი (შემდეგ - "მოსარჩელე");

მოპასუხეები: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო(შემდეგ - „სააგენტო“ ან „მარეგისტრირებული ორგანო“), გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მერია (შემდეგ - „მერია“);

წარმომადგენლები: თი-----ლი (სააგენტოს სახელით), მი-----ლი (მერიის სახელით);

მესამე პირები: შპს „ვიონი საქართველო“, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენლები: გი-----ლი (შპს-ს სახელით), ნი-----ძე (ქონების ეროვნული სააგენტოს სახელით);

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

ნაწილი II (აღწერილობითი):

1. მოსარჩელის მოთხოვნადა სარჩელის საფუძვლები:

1.1. პირველი სარჩელის თანახმად:

- 2015 წლის 10 აგვისტოს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა მოსარჩელემ სააგენტოს წინააღმდეგ და მოთხოვნების რამდენჯერმე დაზუსტების შემდეგ მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი: (ა) მარეგისტრირებული ორგანოს 2015 წლის 05 ივნისის #882013407883-14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ; (ბ) მოპასუხის 2015 წლის 10 ივლისის #169421 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და (გ) დაევალოს მოპასუხეს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მოახდინოს მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ორ მიწის ნაკვეთზე (ერთი მდებარეობს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩალაუბანში, ხოლო მეორე იმავე მუნიციპალიტეტის სოფელ ვეჯინში);

1.2. მეორე სარჩელის თანახმად:

- 2018 წლის 04 ივნისს მოსარჩელემ სასამართლოს მომართა მეორე სარჩელით მერიის წინააღმდეგ და მოითხოვნის დაზუსტების შემდეგ მოითხოვა: ბათილად იქნეს ცნობილი მერიის მიერ 2011 წლის 06 ივნისს ჩატარებული ტენდერი და ოქმი #3 (საქმე ეხება სოფ. ჩალაუბნის მიწას), - შპს „ვიონი საქართველოსთან“ მიმართებით;

2. მოპასუხეთა და მესამე პირთა პოზიცია:

2.1. სააგენტომ, მერიამ და მესამე პირებმა სარჩელები არ ცნეს და განაცხადეს, რომ მათ დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს უნდა ეთქვას უარი;

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები:

- პირველ სარჩელთან მიმართებით:

3.1. გურჯაანის რაიონის საკრებულოს გამგეობის 1992 წლის 24 დეკემბრის #111 გადაწყვეტილების (შემდეგ - „#111 გადაწყვეტილება“) პირველი პუნქტით: დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის შესრჩევის აქტი და ვეჯინის სანერგე მეურნეობის ტერიტორიიდან მრავალდარგოვანი საწარმოო ფირმა „სტარტის“ სოფლის მეურნეობის პროდუქტების გადასამუშავებელი საამქროს მოსაწყობად მუდმივ სარგებლობაში გამოეყო 1 ჰა სოფლის მეურნეობისათვის გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთი, მდებარე სოფლის სტადიონის აღმოსავლეთით;

3.2. იმავე გამგეობის იმავე თარიღის #112 გადაწყვეტილების (შემდეგ - „#112 გადაწყვეტილება“) პირველი პუნქტით: ჩალაუბნის კოლმეურნეობის ტერიტორიიდან მრავალდარგოვანი საწარმოო ფირმა „სტარტისათვის“ სოფლის მეურნეობის პროდუქტების გადასამუშავებელი საამქროს მოსაწყობად მუდმივ სარგებლობაში გამოეყო 1,5 ჰა სოფლის მეურნეობისათვის გამოუყენებელი ტერიტორია გურჯაანი-თბილისის საავტომობილო გზის მარცხენა მხარეს

მდებარეყოფილი მესეტყვეობის სამსახურის ტერიტორიასთან დასავლეთით;

3.3. გურჯაანის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 24 დეკემბრის #20 დადგენილებით (შემდეგ - „#20 დადგენილება“) #111 გადაწყვეტილებაში შეტანილ იქნა ცვლილება და 1 ჰა მიწის ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში გადაეცა მრავალდარგოვანი ფირმა-----“ დამფუძნებელს, სოფელ ვეჯინში მცხოვრებ ივ-----ლს, ხოლო იმავე ადმინისტრაციული ორგანოს იმავე თარიღის #21 დადგენილებით (შემდეგ - „#21 დადგენილება“) ცვლილება შევიდა რა #112 დადგენილებაში და გამოყოფილი 1,5 ჰა მიწის ნაკვეთი გადაეცა სარგებლობაში საწარმოო ფირმა „სტარტის“ სამართალმემკვიდრეს - საქვემოქმედო საზოგადოება „დემოსს“ (ამასთან, - 0,05 მიწის ნაკვეთი დარჩა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ხოლო 1,45 ჰა - სასოფლო-სამეურნეო დაიშნულებით);

3.4. მოსარჩელემ სააგენტოს გურჯაანის სარეგისტრაციო სამსახურს #882013407833 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა 2013 წლის 26 აგვისტოს. სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებები არაერთხელ გახდა ადმინისტრაციული საჩივრის საგანი. 2015 წლის 10 ივლისს სააგენტოს #169421 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომელიც წარდგენილი იყო სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ივნისის #882013407883-14 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით;

(ა) სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, ერთ-ერთ ეტაპზე, მარეგისტრირებული ორგანოს 2013 წლის 23 დეკემბრის #882013407883-10 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, რაც მან 2014 წლის 20 თებერვალს გაასაჩივრა ადმინისტრაციული საჩივრით;

(ბ) სააგენტოს 2014 წლის 20 თებერვლის #35921 გადაწყვეტილებით საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო სამსახურის აღნიშნული გადაწყვეტილება (რეგისტრაციაზე უარი) და იმავე სამსახურს დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება. სააგენტომ განმარტა, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მოეთხოვა მოთხოვნის დაზუსტება და ამისათვის უნდა მიეღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ახალი გადაწყვეტილება;

(გ) 2015 წლის 05 მაისს სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო #882013407883-12 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და დაინტერესებულ პირს (მოსარჩელე) მოსთხოვა მოთხოვნის დაზუსტება, კერძოდ, დააზუსტა - რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას ითხოვს, როგორც ფიზიკური თუ როგორც იურიდიული პირი; თუკი მისი ინტერესი იყო ფიზიკური პირის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) საფუძველზე საკუთრების უფლების აღიარება, მას უნდა წარმოედგინა შესაბამისი მტკიცებულება, ხოლო იურიდიული პირის შემთხვევაში, წარმოსადგენი იყო შესაბამისი ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულება;

(დ) 2015 წლის 05 ივნისს სარეგისტრაციო სამსახურმა შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება იმ მოტივით, რომ წარმოების შეჩერების პერიოდში დაინტერესებული პირის მხრიდან არ მოხდა ხარვეზის შევსება;

3.5. 2015 წლის 17 აპრილს მოსარჩელის წარმომადგენელმა მიმართა სააგენტოს და წარადგინა #20 და #21 დადგენილებები (იხ. განცხადებები, ს.ფ. 42-43, 46);

(ა) განცხადებაში მხარე აღნიშნავდა, რომ წარდგენილი დადგენილებების საფუძველზე გამგეობამ ცვლილებები შეიტანა #111 და #112 გადაწყვეტილებებში და მოსარჩელეს მიაკუთვნა მიწის ნაკვეთები;

(ბ) მოსარჩელემ სასამართლო სხდომაზეც განმარტა, რომ რეგისტრაციას ითხოვდა, როგორც ფიზიკური პირი;

- სარეგისტრაციო სამსახურმა აღნიშნული გარემოება (და მტკიცებულება) დატოვა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. მათ შესახებ არ უმსჯელია არც სააგენტოს;

3.6. 2016 წლის 16 ივნისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 9502 კვ.მ. (დაზუსტებული), მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი ვეჯინი (შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი: #1 და #2), ს/კოდით 51.12.62.084, ირიცხება სახელმწიფო საკუთრებაში. სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტებით აღნიშნული საკადასტრო მონაცემები ზედდებაში მოდის მოსარჩელის მიერ წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან;

3.7. 2018 წლის 17 ივლისისამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 19112 კვ.მ. (დაზუსტებული), მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი ჩალაუბანი (შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი: #1, #2, #3, #4, #5, #6), ს/კოდით 51.16.55.332, ირიცხება სახელმწიფო საკუთრებაში. სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტებით აღნიშნული საკადასტრო მონაცემები ზედდებაში მოდის მოსარჩელის მიერ წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან;

3.8. 1999 წლის 14 ივლისის დადგენილებით გურჯაანის რაიონულმა სასამართლომ რეგისტრაციაში გაატარა ინდივიდუალური საწარმო „ივ-----ლი“ საქველმოქმედო ფირმ-----“ (პ. 2.ა.);

É იმავე დადგენილების შესაბამისად, ამ საწარმოს საქმიანობის საგანია: საქველმოქმედო საქმიანობა, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების, მათ შორის, ყურძნის წარმოება, გადამუშავება და რეალიზაცია, სავაჭრო-კომერციული საქმიანობა, სხვა საქმიანობა, რაც კანონით არ არის აკრძალულ (პ. 2.გ.) - იხ. ტ. II, ს/ფ 89;

გურჯაანის რაიონის გამგეობის 1999 წლის 03 სექტემბრის (დოკუმენტში ასე იკითხება) #571 ცნობით დგინდება, რომ გურჯაანის რაიონის საკრებულოს გამგეობის მიერ 1992 წლის 31 დეკემბერს #743 განკარგულების საფუძველზე რეგისტრაციაში გატარდა საქველმოქმედო საზოგადოება „დემოსი“ (იხ. ტ. I, ს/ფ 131);

- მეორე სარჩელთან მიმართებით:

3.8. 2006 წლის 04 ივნისიდან 2013 წლის 02 აგვისტომდე მოსარჩელე სასჯელს

იხდიდა სასჯელადსრულების დაწესებულებაში;

3.9. გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2011 წლის 06 ივნისს ჩაატარა აუქციონი და გურჯაანის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ჩალაუბანში მდებარე სადავო მიწაზე, მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ, 150 კვ.მ. მიჰყიდა მესამე პირს - შპს „მობიტელისათვის“ (იმჯამად „ვიონი საქართველო“);

- საქმეში წარმოდგენილია 2011 წლის 28 ივნისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (უძრავ ქონებაზე ს/კოდით 51.16.55.061), რომლის მიხედვითაც მიწის ნაკვეთის დანიშნულებაა „არასასოფლო-სამეურნეო“; საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: „აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი #3, დამოწმების თარიღი - 06.06.2011“ და „საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა #50, დამოწმების თარიღი - 22.06.2011“ (ორივე გაცემული გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ);

3.10. გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისას, საპაექრო სიტყვით გამოსვლისას, მოსარჩელემ განმარტა, რომ არ შეესაბამება სინამდვილეს, თითქოს შპს „მობიტელის“ (დღეს - შპს „ვიონი საქართველო“) საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადაფარვაშია მოსარჩელის „კუთვნილ“ მიწის ნაკვეთთან. მოსარჩელის თანახმად, 150 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შენებაშიც არ არის სადავო მიწასთან, - ის 94 მეტრის მანძილით არის დაშორებული ამ მიწის ნაკვეთს. მესამე პირს თავისი კონტინერი და ანძა დროებით უდგას მოსარჩელის მიწაზე;

- მოსარჩელე უთითებს საქმეში არსებულ სიტუაციურ ნახაზზე (ს.ფ. 149), რომლის შესაბამისადაც, მესამე პირის ანძა და კონტინერი მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ნახაზისამებრ, ამ ნახაზზე დატანილი მიწის ნაკვეთის საზღვრების მიღმაა;
- მოსარჩელეს წარმოდგენილი ჰქონდა განცხადება, რითაც სურდა გაეხმო მეორე სარჩელი, თუმცა იმის გამო, რომ შესაძლოა ამას გამოეწვია სხდომის გადადება უარი თქვა ამ განცხადებაზე;

3.11. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით (ს.ფ. 284-291) მოსარჩელის მოთხოვნა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი კომისიის 2015 წლის 19 თებერვლის #1 და იმავე წლის 31 მარტის #36 გადაწყვეტილებები;

- სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად, კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილებები ეხება ჩალაუბანსა და ვეჯინში მოსარჩელის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას;

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. სასამართლომ მიიჩნია, რომ გურჯაანის გამგეობის 2000 წლის #20 და #21

დადგენილებებიარის მართლზომიერო მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტები და მიიჩნია, რომ მათზე საკუთრების უფლების აღიარების კომპეტენცია გააჩნია საჯარო რეესტრს;

É სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელს არგუმენტს, რომ სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილება არის მტკიცებულება, რომელიც ცალსახად ადასტურებს მიწის ნაკვეთების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებობას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია:ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ. იმავე კოდექსის 266-ე მუხლის თანახმად კი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი;

É საპროცესო კანონის აღნიშნული ორი დანაწესი ითვალისწინებს შემთხვევას, როცა მხარებს შორის არსებობდა ერთი დავა და ამ დავის ფარგლებში სასამართლომ დაადგინა გარეკვეული გარემოებები, მათ პრეიუდიციული (დამატებითი დამტკიცება რომ არ სჭირდება) მტკიცებულების ძალას ანიჭებს იმავე მხარეებს შორის სხვა დავაში;

É მოცემულ შემთხვევაში, უნდა აღინიშნოს, წარმოდგენილ დავაში მონაწილეობს როგორც იგივე მოპასუხე - მერია (დღეისათვის „აღიარების კომისია“ ფუქნციონირებს მერიის, ანუ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს, შემადგენლობაში), ასევე სხვა მოპასუხეებიც. ამასთან, ნიშანდობლივი ფაქტია, რომ დავის საგანთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება #20 და #21 დადგენილებების საფუძველზე უფლების განხორციელებას მიმართულია მართოდენ ერთი მოპასუხის, - საჯარო რეესტრის მიმართ, რომელსაც წინა დავაში მხარედ მონაწილეობა არ მიუღია;

4.2.მოსარჩელის განმარტებით, ინდივიდუალური საწარმო „ივ-----ლი“ საქველმოქმედო ფირმ-----“ არის საქველმოქმედო საზოგადოება „დემოსის“ უფლებამონაცვლე. აღნიშნული არის საკვანძო საკითხი, კერძოდ, თუ #21 დადგენილებაში მოიაზრება პირველი, მაშინ საბოლოოდ საუბარია ფიზიკურ პირზე და მოსარჩელეს აქვს პერსპექტივა ჩალაუბნის მიწის საკუთრების უფლებაზე, ხოლო თუკი მოიაზრება მეორე (ანუ საზოგადოება), მაშინ მოპასუხის გადაწყვეტილება ამ ნაწილში მართლზომიერია;

4.3.სასამართლოს მიაჩნია, რომ #21 დადგენილებაში საუბარია სწორედაც რომ „საზოგადოება დემოსზე“ და არა ინდივიდუალური საწარმო „ივ-----ლი“ საქველმოქმედო ფირმა „დემოსზე“. სასამართლოს ამ რწმნას უჩენს ის გარემოება, რომ მერიიდან გამოთხოვილ იქნა როგორც #20, ისე #21

დადგენილებაზე არსებული ადმინისტრაციული წარმოების მასალები. ამ მასალების გაცნობის შედეგად სასამართლო ვერ დარწმუნდა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს შესაბამისი მოთხოვნით მიმართა მოსარჩელემ, როგორც ინდივიდუალურმა მეწარმემ. ამიტომ, სასამართლოს აქვს რწმენა იმისა, რომ მერიამ (მაშინ ჯერ კიდევ გამგეობამ) აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საზოგადოება „დემოსის“ სასარგებლოდ;

4.4. ამ მოსაზრებას აძლიერებს #21 დადგენილების ტექსტუალური თავისებულებაც, კერძოდ, დადგენილების 1-ელ პუნქტში მითითებულია, რომ „...მიწის ნაკვეთი გადაეცემა სამართალმემკვიდრეს [მხედველობაშია #112 გადაწყვეტილებით განსაზღვრული მრავალდარგოვანი საწარმო ფირმა „სტარტის“ სამართალმემკვიდრე] საქველმოქმედო საზოგადოება „დემოს“. ამასთან დაკავშირებით, სასამართლო უთითებს ასევე საქმის მასალებში მოთავსებულ კიდევ სხვა ორ მტკიცებულებაზე (იხ. ტ. I, ს/ფ 108, ტ. II, ს/ფ 97-99), რომლებიც ეხება „**საქველმოქმედო საზოგადოების**“ დაფუძნებას;

É სასამართლო ვერ დაეთანხმება მოსარჩელის იმ მოსაზრებას, თითქოს 1999 წელს დაფუძნებული ინდივიდუალური საწარმო არის 1992 წელს დაფუძნებული საზოგადოების სამართალმემკვიდრე, რადგან იმისათვის, რომ ერთი სუბიექტი მიჩნეულ იქნეს მეორე სუბიექტის უფლებამონაცვლედ, ამის თაობაზე უნდა არსებობდეს მათ შორის დადებული შესაბამისი გარიგება (იქნება ეს სადამფუძნებლო შეთანხმება თუ სხვა ტუპის ხელშეკრულება). მოცემულ შემთხვევაში ინდივიდუალური სწარმოს სადამფუძნებლო დოკუმენტაციიდან, რაც საქმეშია, არ დასტურდება, რომ ამ ორ სუბიექტს შორის აღნიშნულ საკითხზე დაიდო რამე გარიგება;

É ის ფაქტი, რომ საზოგადოების წესდებაზე მიწერილი „პერერეგისტრაცია“, ამ გარემოებას არ ადასტურებს, რადგან სასამართლოს დადგენილებას საფუძვლად უნდა დაედოდა ორ სუბიექტს შორის შესაბამისი სამართლებრივი დოკუმენტის არსებობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური საწარმოს შემთხვევაში მოხდა ახალი სამეწარმეო სუბიექტის „დაბადება“ და არ მომხადარა სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებების შეტანა (ე.წ. „პერერეგისტრაცია“);

4.5. ამდენად, მოსარჩელეს, როგორც ფიზიკურ პირს, #21 დადგენილებით არ გასჩენია უფლება ჩალაუბნის მიწის მიმართ და მოპასუხის სადავო გადაწყვეტილება სწორია;

ნაწილი III (სამოტივაციო):

5. სასამართლოს შემაჯამებელიდასკვნა:

5.1. მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-შეფასებისა და მტკიცებულებების შემოწმების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

6. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით(შემდეგ - „რეესტრის კანონი“);
- „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით;
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით (შემდეგ „აღიარების კანონი“);
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით(შემდეგ - „სზაკ“);
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით(შემდეგ - „სსსკ“);
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით (შემდეგ - „სასკ“);
- სიმ-ის [საქართველოს იუსტიციის მინისტრი] 2010 წლის 05 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის ინსტრუქციით“(შემდეგ - „რეესტრის ინსტრუქცია“);

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1.სზაკ-ის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება;

იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებას არა აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს;

იმავე კოდექსის 60¹მუხლი პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები;

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, 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;

- კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს მოქმედება უნდა ეფუძნებოდეს კანონის (და კანონქვემდებარე აქტების) მოთხოვნებს. ამის საწინააღმდეგოდ განხორციელებული მოქმედება ან

გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სამართლებრივად არის „მკვდარი“, შესაბამისად, ის არ არის ვარგისი მისი ავტორის მიერ დაგეგმილი, ჩაფიქრებული სამართლებრივი მიზნის მისაღწევად - იგი ბათილია;

კანონიერების პრინციპის გამოვლენაა ასევე სზაკ-ის 96-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 ნაწილების დებულებები, კერძოდ:

(1) ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე;

(2) დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

(3) ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია;

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოიკვლიოს საქმის ყველა რელევანტური (განსახილველ საკითხთან კავშირში მყოფი) გარემოება და მხოლოდ ამის შედეგად მიიღოს ესა თუ ის გადაწყვეტილება. ამ პრინციპის წინააღმდეგ მიღებული გადაწყვეტილება მიიჩნევა კანონის დარღვევით მიღებულად;

რეესტრის კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა: (კ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; (ლ) სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

იმავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად;

იმავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის

შესახებ, თუ:სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაცაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები;

- განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრმა მოსარჩელეს მოსთხოვა იმის დაზუსტება, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ითხოვს, როგორც ფიზიკური თუ როგორც იურიდიული პირი, რის გამოც შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო საპასუხო დაზუსტების წარმოდგენლობის მოტივით, - შემდეგ ის შეწყვიტა;
- სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელემ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში წარადგინა განცხადება და განმარტა, რომ რეგისტრაციას ითხოვდა როგორც ფიზიკური პირი და, ამავდროულად, მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა #20 და #21 დადგენილებები, როგორც მისი უფლების დამდგენი დოკუმენტები;
- სააგენტომ ისე შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება ხარვეზის შეუვსებლობის საფუძვლით, რომ გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე დატოვა მოსარჩელის განცხადება და წარდგენილი მტკიცებულებები;

7.2. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 2.1 პუნქტის თანახმად, საწარმოთა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმებია: ინდივიდუალური საწარმო, სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სპს), კომანდიტური საზოგადოება (კს), შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს), სააქციო საზოგადოება (სს) ან კოოპერატივი, ხოლო 2.2 პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური მეწარმე, როგორც ინდივიდუალური საწარმოს მფლობელი, არის ფიზიკური პირი, რომლის სამეწარმეო საქმიანობისათვის აუცილებელია სამეწარმეო წესით მოწყობილი ორგანიზაცია, მოწესრიგებული საკასო და საბუღალტრო საქმე. სამართლებრივ ურთიერთობებში იგი გამოდის თავისი სახელით;

იმავსე კანონის მე-14 მუხლი იცნობს საწარმოთა რეორგანიზაციის ცნებას, რაც მოიცავს საწარმოს გაყოფას, დაყოფას, შერწყმას და გარდაქმნას;

- მოსარჩელე აცხადებს, რომ ინდივიდუალური საწარმო არის საზოგადოების „სამართალმემკვიდრე“, რაც სხვა არაფერია თუ არა „უფლებამონაცვლეობა“, ანუ გარკვეულ სამართლებრივი ურთიერთობებში ერთი სუბიექტის მიერ მეორე სუბიექტის ჩანაცვლებას და წინამორბედის უფლება-მოვალეობების გაგრძელებას. ამ ორი საწარმოს მაგალითზე ეს უნდა მომხდარიყო გარდაქმნის ან შერწყმის გზით, რაც საჭიროებდა პარტნიორის შესაბამის(მიუხედავად იმისა, რომ ორივე საწარმოს დამფუძნებელი შესაძლოა ყოფილიყო სრულად ერთი და იგივე პირი);
- იმისდა მიუხედავად, რომ საზოგადოების წესდებას აწერია „პერერეგისტრაცია“,

ინდივიდუალური საწარმოს შემთხვევაში მოხდა არა ერთი საწარმოს გარდაქმნა ახალ საწარმოდ, არამედ ახალი სუბიექტის რეგისტრაცია (ამის საფუძველს იძლეbs სასამართლოს მიერ ნაწარმოების სარეგისტრაციო მასალები). ამასთან, საქმის მასალებში არ მოიპოვება რამე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა საწარმოთა შერწყმის ფაქტს. ამდენად, რეორგანიზაციის გზით უფლებამონაცვლეობა გამოირიცხა;

- მეორე კლასიკური მაგალითი უფლებამონაცვლეობისა არის მოთხოვნის დათმობა და/ან ვალის გადაკისრება, ასევე ქონების საკუთრებაში გადაცემის გარიგებანი (როგორცაა ნასყიდობა, გაცვლა, ჩუქება), რასაც არეგულირებს სსკ-ის 198-ე-207-ე, 477-ე-523-ე, 524-ე-530-ე მუხლები, თუმცა აქაც საჭიროა, რომ არსებობდეს მინიმუმ ორი სუბიექტის წერილობითი შეთანხმება, სსკ-ის 323-ე მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად. საქმის მასალებში არ მოიპოვება არც ამგვარი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება;
- ამდენად, ჩალაუბნის მიწის ნაწილში, სააგენტოს რომც განეხილა, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფარგლებში წარდგენილი განცხადება, მოსარჩელის მოთხოვნას არ გააჩნდა და არ გააჩნია წარმატების პერსპექტივა, რადგან #21 დადგენილება არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს ფიზიკური პირის, თუნდაც ინდივიდუალური მეწარმის, რომელიც მიაჩნებდა მას საკუთრების უფლებას ამ მიწის ნაკვეთზე;
- რაც შეეხება ვეჯინის მიწას, #20 დადგენილება, რომლითაც ივ-----ლს, როგორც ფიზიკურ პირს, საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, შესაძლოა წარმოადგენდეს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, თუმცა მოპასუხემ ეს დოკუმენტი დატოვა სათანადო შეფასების გარეშე. ცნობილია, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ითხოვდა მართლზომიერი მფლობელობის ფორმით. მიუხედავად იმისა, რომ მაჟამად მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, აღიარების კანონის შესაბამისად, არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების მოსარჩელის სასარგებლოდ დასრულების დამაბრკოლებელ გარემოებას;

ზემოაღნიშნულისგათვალისწინებით, მოპასუხეს არ გამოუკვლევიან საქმის ისეთი რელევანტური გარემოებები;

7.3. სასკ-ის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) 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, ხოლო მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და

შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი;

- სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და ვეჯინის მიწის ნაწილში მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა დაევალოს ამ ნაწილში ხელახლა განიხილოს საკითხი, შეაფასოს რელევანტური ფაქტობრივი გარემოებები და მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით;

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

8.1. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მიერ საქმე არ ყოფილა გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის რამე ღონისძიება;

9. საპროცესო ხარჯები:

9.1. სსსკ-ის 37-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, (1) პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები და (2) სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით;

სსსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: არაქონებრივ დავაზე – 100 ლარს;

სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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;

- პირველ სარჩელთან მიმართებით:

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ 2015 წლის 10 აგვისტოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ნაწილში სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეს მსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟი უნდა დაეკისროს წაგებული ნაწილის პროპორციულად;

ვინაიდან დავა არაქონებრივია, პროპორცია შემდგენიდან უნდა განისაზღვროს: გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა გაიყოს მოთხოვნების რაოდენობაზე ($100/2=50$) და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით;

- მეორე სარჩელთან მიმართებით:

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ 2018 წლის 04 ივნისს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი ამ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, აღნიშნული სახელმწიფო ბაჟი არც დაბრუნებას და არც ანაზღაურებას ექვემდებარება;

ნაწილი IV (სარეზოლუციო):

სასამართლომ იხელმძღვანელა ზემოაღნიშნულის სამართლის ნორმებით, ასევე სსკ-ის მე-12, მე-13 მუხლებით, სსკ-ის მე-8, 243-ე-244-ე, 248-ე-250-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა :

1. ივ-----ლის სარჩელი მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 ივლისის #169421 გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რითაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი, გურჯაანის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ივნისის #882013407883-14 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, გურჯაანის რაიონის საკრებულოს გამგეობის 1992 წლის 24 დეკემბრის #111 გადაწყვეტილების საფუძველზე, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვეჯინში მდებარე სანერგე მეურნეობის ტერიტორიიდან გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით;
3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურჯაანის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ივნისის #882013407883-14 გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რითაც შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, გურჯაანის რაიონის საკრებულოს გამგეობის 1992 წლის 24 დეკემბრის #111 გადაწყვეტილების საფუძველზე, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვეჯინში მდებარე სანერგე მეურნეობის ტერიტორიიდან გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს, წინამდებარე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერებაში შესვლის დღიდან, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, იმავე საკითხზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

4. ივ-----ლისსარჩელიდანარჩენაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
5. მოპასუხესსიპსაჯაროორეესტრისეროვნულისააგენტოსმოსარჩელივ-----
--ლისსასარგებლოდდაეკისროსსახელმწიფობაჟისანაზღაურება
50ლარისოდენობით;
6. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა. გასაჩივრების
ვადა შეადგენს 14 დღეს, რომლის ათვლაც დაიწყება დასაბუთებული
გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან მეორე დღეს. სააპელაციო
საჩივარი შეტანილ უნდა იქნეს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში (მის.:
ქ. გურჯაანი, სანაპიროს ქ. #24), რომელიც საქმის მასალებთან ერთად
გადაიგზავნება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. #7^ა);

მოსამართლე:
/დევიდევიძე/