საქმე № 200310017001863840

საქმე № 3/59-17

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 დეკემბერი, 2017 წელი **ქ. თელავი**

შესავალი ნაწილი

თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - თ----------ე
სხდომის მდივანი- თა----------ი, ფ----------ე

მოსარჩელე - ე----------ი(პ.ნ20001047718)

მოპასუხე - ს----------ი

წარმომადგენელი - გ----------ი

მესამე პირები - მ----------ე (პ.ნ 2---------),
ა---------- (პ.ნ 2----------)

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----------ის 2016 წლის 03 ოქტომბრის N 882016519767-08 გადაწყვეტილება (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 5----------).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----------

- ოფისის 2015 წლის 26 მარტის N882015154746-03 გადაწყვეტილება (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 5----------)

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----------
- ოფისის 2015 წლის 01 აპრილის N 882015168183-03 გადაწყვეტილება (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 5----------)

1.4.ს---------- ოფისს დაევალოს მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხოს უძრავი ქონება, მდებარე თ----------ი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს, განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ასევე, არ არსებობს ე----------ის სახელზე სადავო უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით აღრიცხვის საფუძველი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა მ----------ემ არ სცნო სასარჩელო განცხადება და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

3.2 მესამე პირმა ა----------მ არ სცნო სასარჩელო განცხადება და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვა მის დაკმაყოფილებაზე.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1 2016 წლის 03 ოქტომბერს მიღებული იქნა N 882016519767-08 გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღების გზით მოხდა მ----------ის (პირადი N 2---------4) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თ----------ი მდებარე 612 კვმ მიწის ფართზე და მასზე არსებულ შენობებზე N1, N2, N3, უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით- 5----------. (უძრავი ქონების წინა საკადასტრო კოდი-5----------.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-2016 წლის 12 აგვისტოს მ----------ის განცხადება (ტ.1. ს.ფ.175-176)
-2015 წლის 11 თებერვლის სანოტარო აქტით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა N1-------- გაცემული მ----------ეზე. (იხ. ტ.1. ს.ფ. 181-183).
-1998 წლის 18 მარტს შედგენილი ნ----------ის ანდერძი (იხ.ტ.1. ს.ფ.91)
-ნ----------ის გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ტ.1. ს.ფ. 134)
-2006 წლის 02 ოქტომბრის ა----------ოს გამგებლის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ გაცემული ცნობა (იხ.ტ.1.ს.ფ.130)
-უძრავი ნივთის დათვალიერების ოქმი N0002; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საარქივო მონაცემები, ცნობა N 431 (იხ. ტ.1. ს.ფ. 185-197)
- 2016 წლის 03 ოქტომბრის N 882016519767-08 გადაწყვეტილება. (იხ. ტ.1.ს.ფ. 198).

4.2 2015 წლის 26 მარტს მიღებული იქნა N 882015154746-03 გადაწყვეტილება, რის საფუძველზეც დარეგისტრირდა მ----------ის (პირადი N 2---------4) საკუთრების უფლება თ----------ი მდებარე 4288 კვმ მიწის ფართზე, საკადასტრო კოდით 5----------.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-2015 წლის 20 მარტის მ----------ის განცხადება (იხ.ტ.1.ს.ფ.201)
-მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ.1.ს.ფ.202)
-ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ტ.1.ს.ფ. 203-209)
- 2015 წლის 26 მარტის N 882015154746-03 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.ს.ფ. 210)

4.3 2015 წლის 01 აპრილს მიღებული იქნა N 882015168183-03 გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილებით მხარეთა -მ----------ესა და ა---------- - შორის 2015 წლის 26 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდა აკ----------ის (პირადი N 2----------) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე- მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 5----------.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 2015 წლის 26 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ტ.1.ს.ფ.213)
-ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (იხ.ტ.1.ს.ფ.212-215)
- 2015 წლის 01 აპრილის N 882015168183-03 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.ს.ფ.216).

4.4. თელავის რაიონის სოფელ აკ----ას საკრებულოს მიწის სარეფორმო კომისიის მიერ თ----------ი მდებარე მიწის ნაკვეთი გადაეცა ნ----------ეს.

თელავის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილებით გაუქმდა თელავის რაიონის ნოტარიუსის 2006 წლის 06 ნოემბრის დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარი თქმის შესახებ და დადგენილ იქნა, რომ აწ/გარდაცვლილ ნ----------ის სადავო სამკვიდრო ქონება , მდებარე თელავის რაიონის სოფელ აკ----აში(რომელიც მიღება-ჩაბარების N346 აქტით გადაცემული ჰქონდა აწ გარდაცვლილ ნ----------ეს) ფაქტიური ფლობით მიიღო მ----------ემ.

თელავის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 09 მარტის გადაწყვეტილებით გაუქმდა თელავის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება.

2010 წლის 09 ივნისს საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა N882919641401-03 გადაწყვეტილება და ე----------ის საკუთრებაში აღირიცხა თ----------ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი 618 კვ.მ. და საცხოვრებელი სახლი -საკადასტრო კოდით- 53.01.44.027.

2010 წლის 29 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თელავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული N169176 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2010 წლის 09 ივნისის N882919641401-03 გადაწყვეტილება და გაუქმდა ე----------ის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 06 აგვისტოს N202588 გადაწყვეტილებით ე----------ს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

თელავის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 07 დეკემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ე----------ის სარჩელი 2010 წლის 29 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თელავის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული N169176 გადაწყვეტილებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 06 აგვისტოს N202588 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ. თელავის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 07 დეკემბრის გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით, ხოლო უზენაესი სასამართლოს განჩინებით ე----------ს უარი ეთქვა საკასაციო საჩივრის განსახილველად დაშვებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N169176 და N202588 გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებით თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 29 მარტის განჩინებით შეწყდა საქმისწარმოება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით ასევე არ დაკმაყოფილდა ე----------ის კერძო საჩივარი და უცვლელად დარჩა თელავის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 28 სექტემბრის განჩინება საქმისწარმოების შეწყვეტის შესახებ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N169176 და N202588 გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებით.

2016 წლის 24 სექტემბრის N882915437266-06 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ე----------ის განცხადებით მოთხოვნილ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე- უძრავი ნივთზე- მდებარე თ----------

–---------ა
2016 წლის 08 ივნისს ე----------–----–ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე-თ-–----------–----------ა
2016 წლის 20 ივნისს ე----------–----–ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე-თ-–----------–----------ა.
2016 წლის 26 ივლისს გაიცა სანოტარო აქტით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა N160827773 ე----------–----–ზე.
2016 წლის 12 ოქტომბრის N882016473420-09 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ე----------–----–ის განცხადებით მემკვიდრეობის საფუძველზე მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე- უძრავ ნივთზე- მდებარე თ-–----------–----------ა.
2017 წლის 21 თებერვლის N882016885246-08 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ე----------–----–ის განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციაზე უძრავ ნივთზე- მდებარე თ-–----------–----------ა.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- N346 მიღება-ჩაბარების აქტი (იხ.ტ.1.ს.ფ.88, ს.ფ.131).
- თელავის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება (იხ.ტ.2.ს.ფ.20-23)
- თელავის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 09 მარტის გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.ს.ფ. 164-165).
- N169176 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.ს.ფ.219-221)
-N202588 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.ს.ფ.222-223).
- თელავის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 07 დეკემბრის გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.ს.ფ.225-230; ტ.2.ს.ფ.202-207))
-თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 05 აპრილის განჩინება (იხ.ტ.1.ს.ფ.232-241; ტ.2.ს.ფ.208-217)
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 20 ივლისის განჩინება (იხ.ტ.1.ს.ფ.244-245; ტ.2.ს.ფ.218-220).
-თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 29 მარტის განჩინება საქმისწარმოების შეწყვეტის შესახებ (იხ.ტ.1.ს.ფ.247-249).
-თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 27 დეკემბრის განჩინება. (იხ.ტ.1.ს.ფ.251-254).
-2016 წლის 24 სექტემბრის N882915437266-06 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.2.ს.ფ.97)
-2016 წლის 08 ივნისის N882016346558-03 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.2.ს.ფ.103)
-2016 წლის 20 ივნიისს N882016374420-03 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.2.ს.ფ.108)
-2016 წლის 12 ოქტომბრის N882016473420-09 გადაწყვეტილება (იხ. ტ.2.ს.ფ.122)
-2016 წლის 26 ივლისის სანოტარო აქტით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა N16082777 (იხ.ტ.2.ს.ფ.113-115)

- 2017 წლის 21 თებერვლის N882016885246-08 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.2.ს.ფ.138)

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანება ,,საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე''. ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ " საქართველოს კანონი

7. სამართლებრივი შეფასება

საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკ----ი უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უაღრესად

მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქედანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე.

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 42-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები. სამართლიანი სასამართლოს უფლება წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს საერთო ევროპულ ფუნდამენტურ ელემენტს. იგი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ,,ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის'' უმნიშვნელოვანეს ნაწილად განიხილება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის ,,დ'' ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდულური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლერივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია და 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 და ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამის ნორმებთან.

სასამართლო აღნიშნავს**:** ,,საჯარო რეესტის 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. ამავე მეორე ამავე კანონის მე-2 მუხლის "თ" ქვეპუნქტის მიხედვით, **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 მუხლის ,, ი" ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით; ამავე მუხლის ,,კ" ქვეპუნქტის მიხედვით, **სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; ამავე მუხლის ,,ლ" ქვეპუნქტის მიხედვით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;**

სასამართლო განმარტავს, რომ ,,საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად შეიძლება ამ კანონით დადგენილი წესით ამ უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში. ხოლო 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის ”ა” ქვეპუნქტი ადგენს, რომ 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, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური. ამავე კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად კი, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის ” მე-18 მუხლის

პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას, რეგისტრაციის (მოთხოვნის) დაკმაყოფილების შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ " საქართველოს კანონის მე-4 პრიმა მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. ამავე კანონის მე-2 მუხლის ე ქვეპუნქტის თანახმად, დაიტერესებული პირი განმარტებულია როგორც ფიზიკ----ი პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

,,ფიზიკ----ი და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის შესახებ " საქართველოს პრეზიდენტის N525 ბრძანებულების თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის პერიოდში შედგენილი დოკუმენტი, რომლითაც ფიზიკ---- პირს (კომლს) უდასტურდება მიწის გამოყოფა, წარმოადგენს მიწის მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით ანდა ორივე საფუძვლით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებაში სამოქალაქო **საქმეზე №ას-189-182-2013** , განმარტებულია: „**საჯარო რეესტრის უმთავრესი დანიშნულებაა** სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის, საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა. საჯაროობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრაციის მომენტიდან იძენს ამგვარი უფლება იურიდიულ ძალას მესამე პირებისათვის. **კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, საჯარო რეესტრი ერთი მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსესუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში**

დამკვიდრებული ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის ,,კ" ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე **N ბს-246-243 (კ-14))**.

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ ,,ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და

ადმინისტრაციული ორგანოსმიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივიუსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია".

ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60.1. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების, ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, ხოლო, ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა

სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ხსენებული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ ადმინისტრაციულ საქმეზე დადგენილია, რომ თელავის რაიონის სოფელ აკ----ას საკრებულოს მიწის სარეფორმო კომისიის მიერ თ-----------------------------------ი მდებარე მიწის ნაკვეთი გადაეცა ნ-----------------ეს, რომელიც საკრებულოს 1996-2000 წლებში საკომლო წიგნის თანახმად, ჩაწერილი იყო კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად. მ-------------------ემ, როგორც ნ-----------------ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ, N1-------- სამკვიდრო მოწმობით საკუთრებაში მიიღო ნ-----------------ის საკუთრებაში არსებული სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით. N1-------- სამკვიდრო მოწმობისა და უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 ოქტომბრის N 882016519767-08 გადაწყვეტილებით მ-------------------ის სახელზე მოხდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თ----------------------------------ი მდებარე 612 კვმ მიწის ფართზე და მასზე არსებულ შენობებზე N1, N2, N3, უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით- 5-----------. (უძრავი ქონების წინა საკადასტრო კოდი-5------------. ასევე, N1-------- სამკვიდრო მოწმობისა და უფლების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 26 მარტის N 882015154746-03 გადაწყვეტილებით, მ-------------------ის სახელზე მოხდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თ---------------------------------ი მდებარე 4288 კვმ მიწის ფართზე, საკადასტრო კოდით 5-----------.

2015 წლის 01 აპრილს მიღებული იქნა N 882015168183-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც-მ-------------------ესა და ა------------ს შორის 2015 წლის 26 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდა აკ----------ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე- მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 5-----------.

2016 წლის 24 სექტემბრის N882915437266-06 გადაწყვეტილებით შეწყდა

სარეგისტრაციო წარმოება ე-------------------–ის განცხადებით მოთხოვნილ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე- უძრავი ნივთზე- მდებარე თ–-------------–--------ა
2016 წლის 08 ივნისს ე--------------------–ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე-თ-–-----------------------ა
2016 წლის 20 ივნისს ე-------------------–ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე-თ-–-----------------------ა.
2016 წლის 26 ივლისს გაიცა სანოტარო აქტით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა N160827773 ე-------------------–ზე.
2016 წლის 12 ოქტომბრის N882016473420-09 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ე-------------------–ის განცხადებით მემკვიდრეობის საფუძველზე მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე- უძრავ ნივთზე- მდებარე თ-–-----------------------ა.
2017 წლის 21 თებერვლის N882016885246-08 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ე-------------------–ის განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციაზე უძრავ ნივთზე- მდებარე თ-–-----------------------ა.

სასამართლო აღნიშნავს: გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოსარჩელესა და მესამე პირს- მ--------------------ეს შორის ფაქტობრივად მიმდინარეობს დავა ერთსა და იმავე უძრავ ქონებაზე. მოსარჩელის მტკიცებით, სადავო ქონების მემკვიდრეს წარმოადგენს იგი და არა მ-------------------ე. სასამართლო მიუთითებს, მართალია, ე--------------------–ის მიერ სასამართლოში სხვადასხვა დროს გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული სხვა გადაწყვეტილებები, თუმცა, მტკიცებულებების გამოკვლევითა და მხარეთა განმარტებებით დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები დაკავშირებულია და ეხება იმ უძრავ ქონებას, რომელიც ამჟამად გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებებით დარეგისტრირებულია მ-------------------ესა და ა------------ზე საკუთრების უფლებით. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებებით ე-------------------–ის ადმინისტრაციული სარჩელები მოცემულ სადავო ქონებასთან დაკავშირებით გამოცემულ საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებით არ იქნა დაკმაყოფილებული.

სასამართლო აღნიშნავს: ადმინისტრაციულ საქმეზე წარმოდგენილი და გამოკვლეული მტკიცებულებებით არ იქნა დადასტურებული და ვერც თავად მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა ასეთი , რაც დაადასტურებდა ე-------------------–ის მიერ სადავო უძრავ ქონების უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის არსებობას და ნ-----------------ის საკუთრების მემკვიდრეობით მიღების ფაქტს. ხოლო მ--------------------ეზე გაცემული N1-------- სამკვიდრო მოწმობა, მოსარჩელის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით სადავოდ არ არის გამხდარი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ N1-------- სამკვიდრო მოწმობა, როგორც საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, არაა გაუქმებული და წარმოადგენს იურიდიული ძალის მქონე უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს. ასევე, იურიდიულ ძალას ინარჩუნებს და არაა სადავოდ ქცეული და გაუქმებული მ----------ესა და ა----------ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, აკ----------ის სახელზე იქნა აღრიცხული საკუთრების უფლებით მიხეილ ბ----------ძის საკუთრებაში მანამდე არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საკუთრების უფლება მემკვიდრეობით მოიპოვა მ----------ემ კანონით დადგენილი წესით. სასამართლო ასევე, აღნიშნავს, რომ 2017 წლის 21 თებერვლის N882016885246-08 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ თ----------ი მდებარე უძრავ ნივთზე, მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია კანონით დადგენილი წესით ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში და სასამართლოში.

სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებულ აქტებში მისი მიმღები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებულია/დასაბუთებულია იმ სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა საფუძველზეც მიიღო ასეთი სახის გადაწყვეტილება, გარემოებები და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაფიქსირებული პოზიცია წინააღმდეგობაში არ მოდის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსში გადმოცემულ დანაწესთან მიმართებაში, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძელი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

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 ინტერსს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს მითითებული ნორმის მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.
რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას- დაევალოს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სმართლებრივი აქტი და მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხოს უძრავი ქონება, მდებარე თ----------------------------------ი, სასამართლო განმარტავს: მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ასევე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოთხოვნა მიმართულია იმ უძრავ ქონებაზე, რომლებზედაც გასაჩივრებულია საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 882016519767-08, N 882015154746-03 და N 882015168183-03 გადაწყვეტილებები, და სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნა აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის შესახებ, არ არსებობს მავალდებულებელი სარჩელის (ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა) დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლებიც.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

ადმინისტრაციულ საქმესთან დაკავშირებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

9. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლი განსაზღვრავს სახელმწიფოსათვის ხარჯების ანაზღაურების წესს. აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია, ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

საქართველოს სამოქალქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის

შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკ----ი პირისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს 3000 ლარს. ამავე მუხლის ,,თ" ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა არაქონებრივ დავაზე შეადგენს 100 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი არ ყოფილა გადახდილი, ვინაიდან იგი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველთა ერთიან ბაზაში და სარგებლობს საარსებო შემწეობით, შესაბამისად, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის ,,ვ" ქვეპუნქტის თანახმად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე,55-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 :

ე----------–----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7ა) თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. თელავის, აღმაშენებლის ქ. N 41) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე **თ----------ე**