



საქმე №3-216-17

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18 იანვარი 2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ--- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო----ე

მოსარჩელე - შპს „ი-----“,

დირექტორი - გ--- მ-----ე,

წარმომადგენელი - დ----- ჯ-----ი, კ----- ლ-----ი,

მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო
ქართლის რეგიონული ოფისი,

წარმომადგენელი- შ----- ბ-----ი,

მესამე პირი: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 28
მაისის №882-----10 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ივლისის №2-----
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და მოპასუხისთვის ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას - კერძოდ
საკუთრების უფლებით შპს „ი-----ს“ სახელზე უძრავი ქონების- 120 კვ. მ
მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. რუსთავი, კაფე შ-----ების მიმდებარედ)

რეგისტრაციას.

მოსარჩელის მითითებით, 2017 წლის 17 თებერვალს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შპს „ი-----ს“ ქალაქ რუსთავში თბილისი ბაქოს გზატკეცილის გასწვრივ კაფე „შ-----ების“ მიმდებარედ არსებული კომპანიის საკუთრებაში მყოფ 120 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მოითხოვა გ--- მ-----ის თანხმობა, რათა საქმე განსახილველად გადასცემოდა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. იმ ფაქტობრივი გარემოებებიდან, გამომდინარე, რომ 2017 წლის 17 თებერვლის განცხადებაზე დართული იყო რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის №2-გადაწყვეტილება, რომლითაც კოოპერატივ ი-----ს გამოეყო 120 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საცხოვრის ასაშენებლად, საჯარო რეესტრში ასევე წარდგენილი იქა ამონაწერები სამეწარმეო რეესტრიდან, რომლითაც ცალსახად დასტურდება, რომ შპს „ი-----“ წარმოადგენს 1988 წელს შექმნილი კოოპერატივი ი-----ს სამართალმემკვიდრეს მოსარჩელის მიერ არ მომხდარა თანხმობის გაცემა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09 და 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები, მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა 2017 წლის 20 ივნისის საჩივრით, რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. 2017 წლის 17 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №882----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა გ--- მ-----ემ (პირადი ნომერი 3-----), რომელმაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა რუსთავში, თბილისი-ბაქოს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ის“ მიმდებარე

ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (120 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით) უფლების რეგისტრაცია. №882----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ციფრული ვერსიით), რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1988 წლის 30 აგვისტოს №1---- წერილი, საპროექტო ინსტიტუტის მთავარი არქიტექტორის 1987 წლის 30 დეკემბრის №3-- წერილი, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის სათანადო წესით დამოწმებული და თარგმნილი ასლი და სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №13-----05; თარიღი: 19.09.2013 წ.; ნოტარიუსი: მ. რ-----ილი;). 2017 წლის 13 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო №882-----09 (13.04.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და ამასთან, კერძო სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით დადასტურდა წარდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის ფაქტი. გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს დამატებით განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის მოტივით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე 2017 წლის 28 მაისს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882-----10 გადაწყვეტილება. სარეგისტრაციოდ წარდგენილი რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის თანახმად, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა მხარი დაუჭირა ქალაქის მოსახლეთა ჯგუფის ინიციატივას შეექმნათ პურ-პროდუქტების წარმოების კოოპერატივი „ი-----“ და ნება მისცა მათ აღნიშნული კოოპერატივის შექმნაზე მათ მიერ დამტკიცებული წესდების მიხედვით. კომიტეტმა დაადგინა, რომ ინსტიტუტ

„საქგიპროქალაქმშენის“ თანხმობის გათვალისწინებით გამოყოფილიყო 120 კვ.მ ტერიტორია სასადილო „შ-----ის“ მიმდებარედ, თბილისი-ბაქოს ტრასის გასწვრივ, პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისთვის.

მოპასუხე მხარე ასევე მიუთითებს, რომ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრირებულია შპს „ი-----“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----9), რომელიც წარმოადგენს კს „მ-----ე და კომპანიის“ უფლებამონაცვლეს, რომელიც ჩემოყალიბდა კოოპერატივ „ი-----ს“ რეორგანიზაციის შედეგად. სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, გ--- მ-----ემ მემკვიდრეობით მიიღო სერგო მ-----ის სამკვიდრო ქონება სრულად მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით: ქ. რუსთავი, თბილი-ბაქოს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ის“ მიმდებარე ტერიტორია, წარდგენილი არ არის. სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში, 2017 წლის 2 მარტს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან №71392 წერილით გამოითხოვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია კოოპერატივ ი-----ზე გაცემული იყო თუ არა საკუთრების უფლების მოწმობა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე (შენობა/ნაგებობაზე ან მიწის ნაკვეთზე). აღნიშნულის პასუხად, 2017 წლის 17 მარტს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №6/12937 წერილი, რომლის მიხედვითაც, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში მოძიებულ ვერ იქნა. დაინტერესებული პირის მიერ 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი თანხმობა წარდგენილი არ არის. აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ არის დაცული დოკუმენტაცია, რომელიც დაადგენდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე შპს „ი-----ს“ საკუთრების უფლებას. სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვის სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე შპს „ი-----ს“ საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი. ამასთან, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული ინფორმაციით არ დგინდება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტი.

2.3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ ყოფილა შეჩერების

აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა ქ. რუსთავი, თბილისი-ბაქოს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ების“ მიმდებარე ტერიტორიაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში წარდგენილი არ არის. მესამე პირის წარმომადგენელი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა და არც გამოუცხადებლობის საპატიო მიზეზების თობაზე უცნობებია სასამართლოსათვის. სხდომის თარიღი მათთვის ცნობილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის №2- გადაწყვეტილებით, კოოპერატივ „ი-----ს“ სასაძილო „შ-----ების“ მიმდებარედ თბილისი-ბაქოს ტრასის გასწვრივ გამოეყო 120 კვ.მ. ტერიტორია პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 56-69);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 96-109);
- რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის ამონაწერით სხდომის ოქმიდან (ს.ფ. 15-22);

3.1.2. შპს „ი-----“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----9), წარმოადგენს კს „მ-----ე და კომპანიის“ უფლებამონაცვლეს, რომელიც ჩემოყალიბდა კოოპერატივ „ი-----ს“ რეორგანიზაციის შედეგად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს.ფ. 56-69);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 96-109);
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 70-71);

3.1.3. 2017 წლის 17 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №882----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა გ--- მ-----ემ (პირადი ნომერი 3-----), რომელმაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა რუსთავში, თბილისი-ბაქოს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (120 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით) უფლების რეგისტრაცია. №882-----
-- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ციფრული ვერსიით), რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1988 წლის 30 აგვისტოს №1---- წერილი, საპროექტო ინსტიტუტის მთავარი არქიტექტორის 1987 წლის 30 დეკემბრის №3-- წერილი, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის სათანადო წესით დამოწმებული და თარგმნილი ასლი, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №13-----05; თარიღი: 19.09.2013 წ; ნოტარიუსი: მ. რ-----ილი;).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 56-69);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 96-109);
- განცხადება, თანდართული მასალით (ს. ფ. 112 - 143);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №882-----09 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოძიებული ინფორმაციით ასევე არ დადასტურდა მართლობიერი მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით, 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 გადაწყვეტილებით კი სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 56-69);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 96-109);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09

გადაწყვეტილება (ს. ფ. 25);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 26);

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 აპრილისა და 28 მაისის გადაწყვეტილებები მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 56-69);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 96-109);
- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 168-169);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- გადაწყვეტილება (ს. ფ. 27-32);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ სადაო ქონების ადგილმდებარეობა წარმოადგენს თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, მოსარჩელეს არ გაეწია სამართლებრივი დახმარება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და

წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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. სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა მიღებული მხედველობაში, რითაც დაირღვა მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ არის 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ არის დაცული დოკუმენტაცია, რომელიც დაადგენდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე შპს „ი-----ს“ საკუთრების უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ საერთოდ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციული ორგანოდან არ გამოუთხოვია ინფორმაცია, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირი, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ სადაო ქონება მდებარეობს თბილისი-ბაქოს გზატკეცილის 100 მეტრიან ზოლში. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების

შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09, 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოსთვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება. ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს და აყენებს თუ არა ისინი

პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტები წარმოადგენენ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში

ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წამოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, იმისათვის, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ განახორციელოს სარეგისტრაციო წარმოება, უნდა არსებობდეს სარეგისტრაციო დოკუმენტი, ანუ სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 17 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №882----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა გ--- მ-----ემ (პირადი ნომერი 3-----), რომელმაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა რუსთავეში, თბილისი-ბაქოს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე

უძრავ ნივთზე (120 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით) უფლების რეგისტრაცია. №882-----
-- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ციფრული ვერსიით), რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1988 წლის 30 აგვისტოს №1---- წერილი, საპროექტო ინსტიტუტის მთავარი არქიტექტორის 1987 წლის 30 დეკემბრის №3-- წერილი, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის სათანადო წესით დამოწმებული და თარგმნილი ასლი, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №13-----05; თარიღი: 19.09.2013 წ; ნოტარიუსი: მ. რ-----ილი;).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №882-----09 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოძიებული ინფორმაციით ასევე არ დადასტურდა მართლობითი მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით. 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 გადაწყვეტილებით კი სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

დასახელებული გადაწყვეტილებები მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2--- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით, ხოლო ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

განსახილველ შემთხვევაში დადგინილია, რომ 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ხოლო შეჩერების გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასევე მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დადასტურდა წარმოდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. მითითებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს დამატებით განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კანონის 7⁴ მუხლით განსაზღვრულია, რომ 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე კერძო სამართლის იურიდიული პირია და მას ამ კანონის შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით წარდგენის უფლება დაკარგული აქვს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. გარდა აღნიშნულისა მითითებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დანართი №1) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან): ა) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს ეროვნული არქივიდან (შემდგომში – ეროვნული არქივი) გამოითხოვება ინფორმაცია კომლის შემადგენლობის ან/და ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ, საკომლო წიგნის შესაბამისი ჩანაწერის ასლი, ინფორმაცია საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია; ბ) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის შესახებ ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის

მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია; გ) მუნიციპალიტეტებიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის, ასევე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია; დ) შესაბამისი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან).

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით (ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით) დგინდება, რომ 2017 წლის 2 მარტს, მოპასუხე მხარემ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან №71392 წერილით გამოითხოვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია კოოპერატივ ი-----ზე გაცემული იყო თუ არა საკუთრების უფლების მოწმობა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე (შენობა/ნაგებობაზე ან მიწის ნაკვეთზე). როგორც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შინაარსით ირკვევა აღნიშნულის პასუხად, 2017 წლის 17 მარტს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №6/12937 წერილი, რომლის მიხედვითაც, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სააგენტოს არქივში მოძიებული ვერ იქნა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჩივრის განხილვისას დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №882-----09 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის შესახებ. მოძიებული ინფორმაციით ასევე არ დადასტურდა მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის

აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით. 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 გადაწყვეტილებით კი სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, თუმცა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით და მოპასუხის წარმომადგენლის სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტების შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნის უსაფუძვლობის მოტივად მიუთითეს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7⁴ მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ წინააღმდეგობრივია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09 და 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 გადაწყვეტილებები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებაში ასახულ იმ დებულებებთან სადაც ერთის მხრივ მოსარჩელეს მოეთხოვა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, ისე გ--- მ-----ის თანხმობის წარდგენა შესაბამის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარსადგენად, ხოლო მეორეს მხრივ მიეთითა საკუთრების უფლების მოპოვების შეუძლებლობაზე კანონით განსაზღვრული ვადის გასვლის გამო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მოსარჩელეს არ მიეცა სამართლებრივი დანმარების გაწევის შესაძლებლობა. მოპასუხემ მოსარჩელეს არ განუმარტა უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემის საფუძვლები „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შინაარსიდან გამომდინარე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა-შეფასება უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ სტადიას წარმოადგენს და სწორედ მასზეა დამოკიდებული გამოცემული აქტით წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრა. რამდენადაც სწორედ დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა მოხდეს მოწესრიგებისთვის სამართლის ნორმის შეფარდება.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ითხოვდა რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის №2- გადაწყვეტილების საფუძველზე რომლითაც, კოოპერატივ „ი-----ს“ სასაბუღალტრო „შ-----ების“ მიმდებარე ტბილისი-ბაქოს ტრასის გასწვრივ გამოეყო 120 კვ.მ. ტერიტორია პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისათვის.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 2--ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 2--ე მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული

ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ1) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ2) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ3) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა რა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო მოპასუხის მითითებით მხოლოდ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით შეუძლია მოსარჩელეს საკუთრების უფლების მოპოვება სასამართლო მიიჩნევს, რომ წინააღმდეგობრივია მოპასუხის პოზიცია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებასთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუღია რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. A

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი – რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა,

სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ მოუწვევია დაინტერესებული პირი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, მოსარჩელის წარმომადგენელი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუწია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტის შინაარსზე, რომლითაც მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მოითხოვდა. კერძოდ, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის №2- გადაწყვეტილება რომლითაც, კოოპერატივ „ი-----ს“ სასაფლაო „შ-----ების“ მიმდებარედ თბილისი-ბაქოს ტრასის გასწვრივ გამოეყო 120 კვ.მ. ტერიტორია პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისათვის წარმოადგენდა თუ არა „სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლით გათვალისწინებულ საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს და უარყოფით შემთხვევაში უნდა მიეღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის გადაწყვეტილება.

ამდენად, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძვლები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო

ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №882-----09 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და 2017 წლის 28 მაისის №882-----10 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერების შესახებ. რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას სადავო მიწის ნაკვეთის მაგისტრალის 100 მეტრიან ზოლში მოხვედრასა და სახელმწიფოს დაინტერესებასთან დაკავშირებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველი გახდეს ვინაიდან უძრავი ნივთის რეგისტრაციისას ყველა დაინტერესებული პირის მონაწილეობით გამოკვლეული და შესწავლილი უნდა იქნეს ყველა ის გარემოება რაც რეგისტრაციის ან რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი შეიძლება გახდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რის გამოც, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-10, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. შპს „ი-----ს“ წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შესაფების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე შპს „ი-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი