

საქმე #170310517002006968

საქმე # 3/29-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2018 წელი
თეთრიწყარო

ქ.

შესავალი ნაწილი
თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე სოფიო გაგნიძე
სხდომის მდივანი ინგა გონჯილაშვილი

მოსარჩელე- მა-----ე

წარმომადგენელი -ქე-----ა, ლი-----ე,

მოპასუხე- თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი- ლა-----ი

მოპასუხე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი- თა-----ი

მესამე პირი - სო-----ი

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის განკარგულება #1--;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის ოქმი #7, იმ ნაწილში რომლითაც მა-----ეს უარი ეთქვა თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მდებარე 2940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე;

1.3. დაევალოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თეთრიწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის 2002 წლის 15 ივლისის სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი #1----- სააღრიცხვო ბარათი (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება #-----) სო-----ის სახელზე უძრავ ნივთზე მდებარე თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----, საკადასტრო კოდი #-----;

სარჩელის საფუძველი:

მოსარჩელის განმარტებით 2016 წლის 14 სექტემბერს #9 განცხადებით მიმართა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა თავის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, თეთრიწყაროს რაიონი, დ-----, ო----- ფართით 2940 კვ.მ. საკუთრების უფლების აღიარება. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საქმის განხილვა გაიმართა ორჯერ. 2016 წლის 12 ოქტომბერს კომისიის წევრებს მოსარჩელემ მოახსენა ყველა ის გარემოება რაც უკავშირდებოდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ ნაგებობას. წარდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად დასტურდებოდა, რომ მოსარჩელე მიწის ნაკვეთს ფლობდა 2007 წლის 1 იანვრამდე. კომისიას გააჩნდა შესაბამისი მასალა, ორთოფოტო, რომელიც დამზადებულია სხვადასხვა წლებში მათ შორის 2007 წლამდეც. მოსარჩელეს 2003 წლიდან სარგებლობაში აქვს მიწის ნაკვეთი და მასზე აღმართული ნაგებობა, რაც დაადასტურეს მომიჯნავე მეზობლებმა, რომელთა თანხმობები წარდგენილი იქნა წერილობით. წარდგენილი იქნა ასევე ორთოფოტო რომელზეც აშკარად ჩანს ამ ნაკვეთზე არსებული ნაგებობა, წარდგენილი იყო აბონენტის ბრუნვის ისტორია, ფოტოსურათები. კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ადგილზე არსებული მდგომარეობის დათვალიერებისა და სისტემური რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერების გადამოწმება საჯარო რეესტრში. ადგილზე გასვლისას კომისიის წევრები შეხვდნენ ადგილობრივ მოსახლეობას, რომლებმაც დაადასტურეს რომ მოსარჩელე ფლობს და უვლის უძრავ ქონებას. 2016 წლის 25 ოქტომბერს მოთხოვილი იქნა საარქივო ცნობა კომლის შემადგენლობის

შესახებ და სისტემური რეგისტრაციით გამოვლენილი სო-----ის მიერ წერილობით დამოწმებული თანხმობა, რომ მას არ გააჩნდა პრეტენზია აღნიშნულ ქონებაზე. აღნიშნული ცნობის მოთხოვნა მოულოდნელი აღმოჩნდა მოსარჩელისათვის ვინაიდან ასეთი პიროვნება აღნიშნულ სოფელში არავინ არ ცხოვრობს, არავინ იცნობს მას. აღნიშნული ინფორმაცია იყო ვარაუდი. იმის დადასტურება, რომ სო-----ი არის რეალური პიროვნება არავის არ შეუძლია. მა-----ე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს 15 წელია და ამ ხნის მანძილზე არასოდეს არავის არ განუცხადებია პრეტენზია. შეუძლებელია წარდგენილი ყოფილიყო სო-----ის თანხმობა იმ პირობების გათვალისწინებით რომ ასეთი პიროვნება სოფელში არ არსებობს და არც არავი იცნობს, რაც დადასტურებული იქნა მოსახლეობის მიერ. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიამ სრულიად უკანონოდ მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც უარი ეთქვა მა-----ეს საკუთრების მოწმობის გაცემაზე. კომისიის მიერ მიღებული აქტი არის დაუსაბუთებელი, გამოცემულია კანონის დარღვევით, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი ს----- სახელზე განხორციელებულია სისტემური რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----, საკადასტრო კოდი #-----, ვინაიდან აღნიშნული პიროვნება არ არსებობს და არსებული ჩანაწერი ზიანს აყენებს მოსარჩელის უფლებას. ამასთან, ჩანაწერი განხორციელებულია კანონის დარღვევით, ვინაიდან საჯარო რეესტრში არ არის დაცული უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიწის განაწილების სია #2--.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თეთრიწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის 2002 წლის 15 ივლისის სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი №1----- სააღრიცხვო ბარათის (№----- - რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) ბათილად ცნობა 2450 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----). მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ გარემოებათა გამო: უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, 2002 წლის 15 ივლისს სისტემური რეგისტრაციის შედეგად, სო-----ის კომლის საკუთრებად, 8----- საკადასტრო კოდით, რეგისტრირებული იყო 2450 კვ.მ (დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემები) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის განაწილების სია 2--).

სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი №1-----
სრულად შეესაბამება იმ დროს მოქმედ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ
ლონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო
მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16
მაისის ბრძანებულებას. მხარის მიერ სადავოდ ქცეული №-----
ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას ყოველმხრივ და სრულად არის
გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის მასალები ადმინისტრაციული
წარმოების დროს, შესაბამისად დაცულია საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლისა და 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის
მოთხოვნები და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი
საფუძვლები. სადავო რეგისტრაციის პერიოდისათვის მოქმედი „მიწის
რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სახელმწიფო
რეგისტრაციას, ამ კანონის მე-3 მუხლით დადგენილი წესით ახორციელებდა
საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის
პირველი მუხლისა და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, სააღრიცხვო
ბარათი განმარტებულია, როგორც თითოეულ მიწის ნაკვეთზე არსებული
სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელზეც მოცემული ჩანაწერები წარმოადგენს ამ
ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის
ძირითად იურიდიულ საფუძველს. სააღრიცხვო ბარათი, სხვა
განყოფილებებთან ერთად, მოიცავს მესაკუთრის განყოფილებას, რომელშიც
მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი,
ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ (მუხლი 7, პუნქტი
2) „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის
პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი
რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა
სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც
განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა.
ამავე კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ
კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას
იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას ახორციელებდა
მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი
ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და
გააჩნდა საკუთარი ბეჭედი. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს
კანონის მე-7 მუხლი ადგენდა, რომ ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და
სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და
სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ
ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის
ძირითადი იურიდიული საფუძველი. სააღრიცხვო ბარათი შედგება ოთხი
ძირითადი ნაწილისაგან: ა) საკუთრების განყოფილება – შეიცავს საკუთრებაში
ან სარგებლობაში არსებული ქონების მოკლე აღწერილობას, მასთან
დაკავშირებულ უფლებებთან და პირობებთან ერთად, ასევე სარეგისტრაციო

კადასტრული (ინდექსირებული) რუკის მონაცემებსაც; ბ) მესაკუთრის განყოფილება – მასში მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი; ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ; გ) ვალდებულებების განყოფილება – შეიცავს ყველა სახის ვალდებულებებს, სერვიტუტს, შეზღუდვებს, რომლითაც დატვირთულია მიწა და სხვა უძრავი ქონება; დ) იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება – შეიცავს ყოველგვარ ჩანაწერს იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) შესახებ. ნებისმიერ ახალ სააღრიცხვო ბარათს ადგენს ზონის რეგისტრატორი. რეგისტრატორი უფლებამოსილია გააუქმოს სააღრიცხვო ბარათში არსებული ნებისმიერი ჩანაწერი და გახსნას ახალი სააღრიცხვო ბარათი, თუ ძველმა ჩანაწერმა დაკარგა ძალა ან მასში ასახული მონაცემები ბათილი აღმოჩნდა. სააღრიცხვო ბარათის ფორმას ამტკიცებს მთავარი რეგისტრატორი. რეგისტრაციის შემდეგ ყოველი მომდევნო შეთანხმება, რომელიც შეეხება ამ ქონების მიმართ წარმოშობილ უფლებებს, რეგისტრირებული უნდა იქნეს ამ კანონის შესაბამისად. მესაკუთრეს და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების მხარეებს (ოჯახის წევრთა თანასაკუთრების შემთხვევაში კი – ოჯახის უფროსს) ეცნობება მიწასთან და სხვა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით რეესტრში ყოველი აღნიშვნის შესახებ. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 8-----, დაცულია სააღრიცხვო ბარათი, (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: №1-----, თარიღი: 15.07.2002 წ) და საკადასტრო რუკა, რომლის თანახმადაც, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 8----- რეგისტრირებულია სო-----ის კომლის საკუთრებად. საკადასტრო რუკაზე ფიქსირდება მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭედი და სახელმწიფო რეგისტრატორის ხელმოწერა. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ნივთი ითვლება სო-----ის ოჯახის სახელზე რეგისტრირებულად. ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სააგენტო მიიჩნევს, რომ №1----- სააღრიცხვო ბარათი და 2002 წლის 15 ივლისის №----- გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის შესაბამისად აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები, ვინაიდან: 1. გასაჩივრებული აქტები კანონიერია. 2. არ არის დარღვეული აქტების მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები 3. დაცულია აქტების გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნის განხილვისას განვითარებულ მსჯელობაზე დაყრდნობით, მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს ფაქტობრივი და სამართლებრივი უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო.

2.2. მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მისი განმარტებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას. იმის გათვალისწინებით, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ გადაცემულ ქონებას ლტოლვილებზე (გეგმიური ჩასახლება). ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

2.3. მესამე პირი სო-----ი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა. მას სარჩელისა და სასამართლო სხდომის შესახებ ეცნობა საჯარო პუბლიკაციით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის #1- - განკარგულების თანახმად, მა-----ეს (პ-----) უარი ეთქვა სოფელ დ-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებულ 2940 კვ.მ. მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 31 მაისის #1-- განკარგულება - ს.ფ. 15;

3.1.2. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 25 ოქტომბრის #1----- წერილის თანახმად, მა-----ის წარმომადგენელს ეთხოვა 2016 წლის 14 სექტემბრის #9 განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით დამატებით წარმოედგინა საქართველოს ეროვნული არქივიდან ცნობა კომლის შემადგენლობისა და ქონების შესახებ; თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ცნობა კომლის შემადგენლობისა და ქონების შესახებ და სისტემური რეგისტრაციით გამოვლენილი მოქალაქის სო----- ის მიერ წერილობითი თანხმობა, რომ მა-----ის მიერ მოთხოვნილ ქონებაზე პრეტენზია არ გააჩნია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2016 წლის 25 ოქტომბრის #1----- წერილი - ს.ფ. 17;

3.1.3. 2016 წლის 18 ივლისის რი-----ს, გი-----ის, გუ-----ის განცხადებების თანახმად, აღნიშნულმა პირებმა დაადასტურეს, რომ მა-----ე და მისი ოჯახი ნამდვილად 2003 წლიდან ფლობენ და სარგებლობენ, მიწის ნაკვეთით და ზედამართული ნაგებობით, მდებარე: თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----, ფართით 2940 კვ.მ. და თანხმობას აცხადებენ, რომ მა-----ემ მოახდინოს მის სარგებლობაში არსებული ნაკვეთის დაკანონება, ლეგალიზაცია და რეგისტრაცია, რაზეც პრეტენზია არ გააჩნიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 18 ივლისის რი-----ს, გი-----ის, გუ-----ის განცხადებები - ს.ფ. 18-23;

3.1.4. შპს „კ-----“ მიერ 2016 წლის 15 ივლისს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელ დ----- მდებარეობს 2940 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებულია 1 შენობა-ნაგებობა, საცხოვრებელი, აშენებული, 2 სართულიანი, 131,34 კვ.მ.;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „კ-----“ მიერ 2016 წლის 15 ივლისს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - ს.ფ. 24-26;

3.1.5. ს/ს „ე-----“ მიერ გაცემული აბონენტის (#-----) ბრუნვის ისტორიის თანახმად, მა-----ე სოფელ დ----- აბონენტად რეგისტრირებულია 2008 წლის 3 იანვრიდან;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აბონენტის ბრუნვის ისტორია - ს.ფ. 27-33;

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ივლისის #TT2----- -- რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილების თანახმად, მა-----ის მითითებით ტექნიკურის აღრიცხვის არქივში არ მოიძებნა სააღრიცხვო მასალები თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელ დ----- მდებარე 2940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და შენობა #1/2 შესახებ, რის გამოც ცნობა-დახასიათების გაცემის შესახებ მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ივლისის #TT2----- რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილება - ს.ფ. 34-35;

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 ივლისის #1-----

წერილის თანახმად, მა-----ის წარმომადგენელს ეცნობა, რომ ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით განცხადებაზე თანდართილ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის არ არის რეგისტრირებული. ასევე ეცნობა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის, უძრავი ნივთის დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემები ნიშნავს ამ ინსტრუქციისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილ, საჯარო რეესტრში დაცულ საკადასტრო ინფორმაციას, ხოლო ყველა სხვა შემთხვევაში უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაუზუსტებლად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე უფლება რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 ივლისის #1---- წერილი
- ს.ფ. 39-40;

3.1.8 თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მცხოვრებთა გი-----ის, კლ-----ის, მა-----ის, ნო-----ის, რი-----ის, სპ-----ის, ლა-----ის განცხადებით თანახმად, ისინი ადასტურებენ როგორც ამ სოფლის მუდმივი და უძველესი მცხოვრებნი, იმ გარემოებას, რომ თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- სო-----ს არ უცხოვრია არასოდეს, არც ცხოვრობს და ასეთ პიროვნებას არ იცნობენ.

აღნიშნული გარემოებები დადასტურებული იქნა სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულ მოწმეთა სპ-----ის, გი-----ის, მუ-----ის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება , ს.ფ. 44;
- მოწმეთა ჩვენებები, იხილით 2018 წლის 25 იანვრის სხდომის ოქმი, ს.ფ.321-330.

3.1.9 2016 წლის 14 სექტემბერს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას #9 გაცხადებით მიმართა მა-----ის წარმომადგენელმა ქ-----, რომლითაც ითხოვა საკუთრების უფლების მოწმობა ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----. განცხადებას თან

ერთვოდა: მეზობლების თანხმობა, ფოტოსურათები, ელექტროენერგიის ბრუნვის ისტორია, საჯარო რეესტრის წერილი, გადაწყვეტილება ხელმისაწვდომობის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 14 სექტემბრის #9 განცხადება თანდართული საბუთებით, ს.ფ. 62-88;

3.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 სექტემბრის #2----
- წერილის თანახმად, თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელ დ----- მდებარე 2940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ ო-----ს ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 სექტემბრის #2----
წერილი, ს.ფ. 67;

3.1.11 თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 ოქტომბრის #1----- წერილის თანახმად, მა-----ის წარმომადგენელს ეთხოვა 2016 წლის 14 სექტემბრის #9 განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით წარმოედგინა საქართველოს ეროვნული არქივიდან ცნობა კომლის შემადგენლობისა და თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ცნობა კომლის შემადგენლობის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2016 წლის 19 ოქტომბრის #1----- წერილი, ს.ფ. 93;

3.1.12. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავჯდომარემ 2016 წლის 27 ოქტომბერს წერილით მიმართა საჯარო რეესტრს და ითხოვა ინფორმაცია თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის სოფელ ო----- მდებარე საკადასტრო კოდი #8--2--1----- მიწის ნაკვეთის არის თუ არა გადაფარვაში (დაუზუსტებელ და სისტემური რეგისტრაციებით რეგისტრირებულ კერძო საკუთრებასთან). აღნიშნულის არსებობის შემთხვევაში ითხოვა ინფორმაცია ვინ არის მითითებული მესაკუთრედ/მოსარგებლედ სააღრიცხვო ბარათში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2016 წლის 27 ოქტომბრის წერილი, ს.ფ. 94;

3.1.13 თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 ოქტომბრის #3 ოქმის თანახმად, სხდომაზე განხილული იქნა მა-----ის 2016 წლის 14 სექტემბრის #9 განცხადება, რომლითაც ითხოვდა თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელ დ----- მდებარე საცხოვრებელ სახლზე და მასზე დამაგრებულ 2940 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციას. კომისიის მიერ მოხდა ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და დასურათება. დათვალიერებისას გამოვლინდა, რომ მისი ნაკვეთი შემოსაზღვრულია მყარ დაცული ღობეში, არსებობს ელექტრომრიცხველი, სახლი არის ნაწილობრივ საცხოვრებელ მდგომარეობაში. უძრავი ქონება მდებარეობს 1986-1990 წლებში მესტიის მოსახლეობაზე სტიქიასთან დაკავშირებით გაცემული უძრავი ქონებების რეგისტრაციაზე. აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ სისტემური რეგისტრაციის მიხედვით ფიქსირდება სო-----ი. კომისია შეხვდა მა-----ის მეზობლებს სოფელ დ-----, რომელთაც კომისიის წევრებს განუმარტეს, რომ სოფელ დ----- სო-----ს არ იცნობენ და ასეთი სახელისა და გვარის მქონე მოქალაქის არსებობის შესახებ ინფორმაციას არ ფლობენ. კომისიის მიერ მა-----ის წარმომადგენელს ეთხოვა წარმოდგინა დამატებითი მტკიცებულებები: საარქივო ცნობა კომლის შემადგენლობის შესახებ და ქონების შესახებ, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ცნობა კომლის შემადგენლობისა და ქონების შესახებ, სისტემური რეგისტრაციით გამოვლენილი მოქალაქის სო-----ის მიერ წერილობითი თანხმობა იმის შესახებ, რომ მას არ ჰქონდა პრეტენზია მა-----ის მიერ მოთხოვნილ ქონებაზე. ასევე კომისიის მიერ მესტიის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროდან და თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია 1986-1990 წლებში თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სოფელ დ----- სტიქიასთან დაკავშირებით ჩასახლებული მოქალაქეების სია.

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის #7 ოქმით დგინდება, რომ აღიარების კომისიამ ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროდან მიიღო გამოთხოვილი ინფორმაცია/სია, რომელშიც მოქალაქე მა-----ე არ აღმოჩნდა. ასევე მა-----ის წარმომადგენლის მიერ წარდგენილი იქნა სოფელ დ----- მცხოვრები მოქალაქეების განცხადება იმის შესახებ, რომ სო-----ს სოფელ დ----- არ უცხოვრია არასოდეს და არ ცხოვრობს არც დღეს.

კომისიამ წარმოდგენილი დოკუმენტებისა და გამოკვლეულ გარემოებებზე

დაყრდნობით მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება. (საკუთრების აღიარებაზე მოთხოვნილი უძრავი ქონება მდებარეობს ტერიტორიაზე, სადაც სახალხო დეპუტატთა მესტიის რაიონული საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით მოხდა გეგმიური ჩასახლება, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოსახლეობაზე გაცემულია მართლზომიერ საკუთრებაში უძრავი ქონებები და შესაბამისად მოთხოვნილი უძრავი ქონება არ წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულს.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ გაცემულ ქონებას ეკომიგრანტ მოქალაქეებზე. კომისიის სხდომის დამსწრე ცხრა წევრმა ერთხმად მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 ოქტომბრის #3 ოქმი-ს.ფ. 102-104;
- აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის #7 ოქმი - ს.ფ. 97-101;
- აღიარების კომისიის მიმართვები ინფორმაციის გამოთხოვაზე - ს.ფ. 247-253;

3.1.14 თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 25 ოქტომბრის #1----- წერილით ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება 1986-1990 წლებში თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სოფელ დ-----, სტიქიასთან დაკავშირებით ჩასახლებული მოქალაქეების სია.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 7 ნოემბრის #0----- წერილის თანხმად, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის გამგეობას ეცნობა, რომ სამინისტროში არ არსებობს ინფორმაცია გასული საუკუნის 1980-1990 წლებში ქვეყნის სხვადასხვა მუნიციპალიტეტებში ორგანიზებული წესით ჩასახლებული სტიქიის შედეგად დაზარალებული ოჯახების შესახებ. აქედან გამომდინარე 2006 წელს, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ, ქვეყნის ყველა სახელმწიფო რწმუნებულ-გუბერნატორს მიმართა წერილობითი თხოვნით, წარმოედგინათ ინფორმაცია მათდამი დაქვემდებარებულ რეგიონებში ჩასახლებული სტიქიის შედეგად დაზარალებული ოჯახების შესახებ. სამინისტროში მოძიებული იქნა 2006 წლის 19 ივნისის #18შ თეთრიწყაროს რაიონის გამგებლის წერილი, რითაც იმ დროისათვის პრეზიდენტის სახელმწიფო რწმუნებულის მოადგილეს გაეგზავნა რაიონის ტერიტორიაზე მშენებარე სოფლებში: დ-----, ჭ-----
----- 1980-90 წლებში - გეგმიური წესით ჩასახლებული ოჯახების შესახებ ინფორმაცია.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ

პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 5 ოქტომბრის #0----- წერილით თეთრიწყაროს რაიონულ სასამართლოში გადმოგზავნილი იქნა 1980-90-იან წლებში გეგმიური წესით ჩასახლებული ოჯახების შესახებ ინფორმაცია სოფელ დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღიარების კომისიის 2016 წლის 25 ოქტომბრის #1----- წერილი -ს.ფ. 120;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 7 ნოემბრის #0----- წერილი - ს.ფ. 118-119;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 9 მარტის #03-02/03/5747 - წერილი - ს.ფ. 121;
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 5 ოქტომბრის #0----- წერილი და თანდართული ინფორმაცია - ს.ფ. 143-175;

3.1.15 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის #4----- წერილით დგინდება, რომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის #327 ბრძანებულების შესაბამისად სო-----ის (საიდენტიფიკაციო მონაცემები სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის) სახელზე განხორციელებულია სისტემური რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----, საკადასტრო კოდი #-----, დაუზუსტებელი ფართობით 2450 კვ.მ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - მიწის განაწილების სია #2--, რეგისტრაციის ნომერი 8-----, თარიღი 15/07/2002.

უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი #-----) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში მითითებული „მიწის განაწილების სია #2--“ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არქივში დაცული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის #4----- წერილი - ს.ფ. 177;
- სააღრიცხვო ბარათი - ს.ფ. 179-180;
- საკადასტრო რუკა - ს.ფ. 178;

3.1.16 შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 24 ოქტომბრის #2----- წერილის თანახმად, სასამართლოს ეცნობა, რომ უძრავი ქონების სააღრიცხვო

ბარათში ს/ნ 8----- მოქ. სო-----ზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული ჩანაწერი - მიწის განაწილების სია #2-- (თეთრიწყაროს რაიონი, სოფ. დ-----, ფართობი 0,245 ჰა) შემოსავლების სამსახურის ფინანსური დეპარტამენტის საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

თეთრიწყაროს რაიონის ო-----ს საკრებულოს მიწაზე ქონების გადასახადის გადამხდელთა 2006 წლის სიიდან ამონარიდის თანახმად, სო-----ს საკადასტრო ნომრით 8----- სოფელ დ----- უფიქსირდება მიწის ფართი - 0,2877 ჰა, ხოლო ზემოთ აღნიშნული ს/ნ 8----- მითითებულია სიის მე-16 გრაფაში (ძველი საკადასტრო ნომერი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 24 ოქტომბრის #2----- წერილი - ს.ფ. 206;
- მიწაზე ქონების გადასახადის გადამხდელთა სია - 207-209;

3.1.17 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის #5----- წერილის თანახმად, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში პირი სახელი და გვარი სო-----ი, რომელიც რეგისტრირებულია ანა რეგისტრირებული იყო თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- ან სოფელ ო-----, არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის #5----- წერილი - ს.ფ. 296-298;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი დასკვნა:

4.1. საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე

უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონი, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, 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 ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის განკარგულება #1--, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის ოქმი #7, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თეთრიწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის 2002 წლის 15 ივლისის სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი #1----- -- სააღრიცხვო ბარათი (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება #-----) წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის

ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.“ ამავე 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 წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.“

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და ამავე კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, მართლზომიერ მფლობელობაში, ასევე სარგებლობაში არსებულ ან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე. ამასთან, როგორც კანონით, ისე პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით, დაინტერესებული პირებისათვის დადგენილი იქნა განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმში (მფლობელობა, სარგებლობა, თვითნებურად დაკავება) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის განსხვავებული დოკუმენტების წარდგენის ვალდებულება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ,

აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ხოლო მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

აღნიშნული კანონის 5¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი

განცხადების წარდგენა კომისიაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც თვითნებურადაა დაკავებული. იმავე წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია

გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლობიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. განსახილველ შემთხვევაში მა-----ემ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა როგორც თვითნებურად დაკავებულ უძრავ ნივთზე, თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე და მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ოფიციალობის პრინციპის გათვალისწინებით სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლები). ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის I ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი

და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე – მოპასუხე სუბიექტზე. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით დადგენილი პირობა სწორედ ამგვარად უნდა იქნას გაგებული, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმებისას აქტის გამომცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს მიღებული გადაწყვეტილების მართლზომიერების დამტკიცება სასამართლოს წინაშე, ვინაიდან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლის მიხედვით ადმინისტრაციული ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს (თანამდებობის პირის) ვალდებულებას და სამართლებრივ პასუხისმგებლობას აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2 მუხლით სადავო აქტის კანონიერების მტკიცების ტვირთისგან ათავისუფლებს მოსარჩელეს და ავალდებულებს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაამტკიცოს, რომ მან უზრუნველყო მის მიერ გამოცემული გადაწყვეტილების კანონის საფუძველზე და მის შესაბამისად მომზადება, მიღება, გამოცემა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით ადმინისტრაციულ ორგანოს ევალება დაამტკიცოს სწორედ სადავო აქტის სამართლებრივი მხარე, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი კანონმდებლობის მიხედვით მას აქვს საჯარო-სამართლებრივი ვალდებულება თავისი გადაწყვეტილება, ყოველგვარი გასაჩივრების პრეზუმფციის გარეშე, მიიღოს მხოლოდ კანონის შესაბამისად.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ არ ყოფილა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სათანადოდ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სწორედ იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ უძრავი ქონება რომელზეც მა-----ე ითხოვდა საკუთრების მოწმობის გაცემას წარმოადგენდა სხვის საკუთრებას, რომელიც დასტურდება სისტემური რეგისტრაციის დროს სო-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით და იგი არ წარმოადგენდა თვითნებურად დაკავებულ მიწას, რომელზეც უნდა გავრცელებულიყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, ვინაიდან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომელზეც მა-----ე ითხოვს საკუთრების მოწმობის გაცემას ირიცხება სო-----ის სახელზე საკადასტრო კოდი #კოდი #----- და წარმოადგენს მის საკუთრებას და მასზე ვერ გავრცელდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარება დაიშვება ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებზე (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული). მა-----ისათვის კომისიის მიერ 2017 წლის 31 მაისის განკარგულების #1-- გამოცემით დაცული იქნა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” კანონის მოთხოვნები, რადგან საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებას არ წარმოადგენს დაუშვებელია და კომისია არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა სო-----ის საკუთრებაში არსებული ქონება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის განკარგულება #1-- და 2017 წლის 31 მაისის ოქმი #7, იმ ნაწილში რომლითაც მა-----ეს უარი ეთქვა თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მდებარე 2940 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე კანონიერია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

მოსარჩელე ასევე ითხოვს დაევალოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა; სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში არ არსებობს ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

6.4 სასამართლო აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილი სარჩელის ობიექტია საკუთრების უფლების დაცვა და, შესაბამისად, იმ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, რომლებითაც მოსარჩელის მოსაზრებით, შეიღალა მისი უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილით, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის 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. ამავე კოდექსის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

„საჯარო რეესტრის 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) უფლებამოსილებებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ 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 თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 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;

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თეთრიწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის 2002 წლის 15 ივლისის სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი #1----- -- სააღრიცხვო ბარათი (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება #-----) სო-----ის სახელზე უძრავ ნივთზე მდებარე თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----, საკადასტრო კოდი #-----, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ უძრავი ქონების სო-----ის სახელზე რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველია არარსებული მიწის განაწილების სია #2-- .

1999 წლის მდგომარეობით საქართველოში მოქმედ „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამ კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას აწარმოებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და ჰქონდა საკუთარი ბეჭედი;

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-4 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით, რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა; გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცილების“ შესახებ;

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-5 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ ამ ბრძანებულების მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე;

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, „სააღრიცხვო ბარათი“ - არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეული მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლებების ობიექტების გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზეც), ხოლო „სარეგისტრაციო მოწმობა“ არის მოწმობა რომელშიც მოცემულია მიწისა და მასთან დაკავშირებული სხვა უძრავი ქონების დახასიათება და უფლებრივი დატვირთვა რეგისტრაციის მონაცემების შესაბამისად.

ამავე კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები, სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ

ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებითა და გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტით, სააღრიცხვო ბარათით, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მიერ სო-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ქონების აღრიცხვა მოხდა პირველადი რეგისტრაციის საფუძველზე. მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება, რომ სააღრიცხვო ბარათში მითითებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიწის განაწილების სია #2-- დაცული არ არის, ვერ გახდება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან მაშინ მოქმედი კანონმდებლობისა და საჯარო რეესტრის უფლებამოსილების ფარგლებში მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სწორედ იქნა განხორციელებული რეგისტრაცია. მიწის რეფორმის ფარგლებში მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა შესაბამისი მიწის განაწილების სიები (უფლების დამდგენი დოკუმენტები) რომლის საფუძველზეც მოხდა საკუთრების უფლების აღრიცხვა. უფლების დამდგენი დოკუმენტის, საგადასახადო სიის, არ არსებობის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო ვერ მოახდენდა უძრავი ქონების აღრიცხვას (რეგისტრაციას). ის ფაქტი, რომ დღეის მდგომარეობით არ იძებნება საგადასახადო სია არ ნიშნავს იმას, რომ პირველადი რეგისტრაციის დროსაც არ იყო წარდგენილი შესაბამის ორგანოში. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეუძლებელია მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოების გათვალისწინებით სადაო ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა.

ასევე ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება მოსარჩელის წარმომადგენლის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ სოფელ დ----- არასდროს არ უცხოვრია სო-----ს და სააღრიცხვო ბარათით შეუძლებელია სო-----ის იდენტიფიცირება.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამავე კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას ახორციელებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და გააჩნდა საკუთარი ბეჭედი. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლი ადგენდა, რომ ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები.

სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი. სააღრიცხვო ბარათი შედგება ოთხი ძირითადი ნაწილისაგან: ა) საკუთრების განყოფილება – შეიცავს საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ქონების მოკლე აღწერილობას, მასთან დაკავშირებულ უფლებებთან და პირობებთან ერთად, ასევე სარეგისტრაციო კადასტრული (ინდექსირებული) რუკის მონაცემებსაც; ბ) მესაკუთრის განყოფილება – მასში მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი; ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ; გ) ვალდებულებების განყოფილება – შეიცავს ყველა სახის ვალდებულებებს, სერვიტუტს, შეზღუდვებს, რომლითაც დატვირთულია მიწა და სხვა უძრავი ქონება; დ) იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება – შეიცავს ყოველგვარ ჩანაწერს იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) შესახებ. ნებისმიერ ახალ სააღრიცხვო ბარათს ადგენს ზონის რეგისტრატორი. რეგისტრატორი უფლებამოსილია გააუქმოს სააღრიცხვო ბარათში არსებული ნებისმიერი ჩანაწერი და გახსნას ახალი სააღრიცხვო ბარათი, თუ ძველმა ჩანაწერმა დაკარგა ძალა ან მასში ასახული მონაცემები ბათილი აღმოჩნდა. სააღრიცხვო ბარათის ფორმას ამტკიცებს მთავარი რეგისტრატორი. რეგისტრაციის შემდეგ ყოველი მომდევნო შეთანხმება, რომელიც შეეხება ამ ქონების მიმართ წარმოშობილ უფლებებს, რეგისტრირებული უნდა იქნეს ამ კანონის შესაბამისად. მესაკუთრეს და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების მხარეებს (ოჯახის წევრთა თანასაკუთრების შემთხვევაში კი – ოჯახის უფროსს) ეცნობება მიწასთან და სხვა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით რეესტრში ყოველი აღნიშვნის შესახებ. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 8-----, დაცულია სააღრიცხვო ბარათი, (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: №1-----, თარიღი: 15.07.2002 წ) და საკადასტრო რუკა, რომლის თანახმადაც, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 8----- რეგისტრირებულია სო-----ის კომლის საკუთრებად. საკადასტრო რუკაზე ფიქსირდება მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭედი და სახელმწიფო რეგისტრატორის ხელმოწერა. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ნივთი ითვლება სო-----ის სახელზე რეგისტრირებულად.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა 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 არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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 ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თეთრიწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის 2002 წლის 15 ივლისის სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი #1----- სააღრიცხვო ბარათი (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება #-----) სო-----ის სახელზე უძრავ ნივთზე მდებარე თეთრიწყაროს რაიონი, სოფელი დ-----, საკადასტრო კოდი #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონისმიერი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრულია მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების წესი. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მუხლის საფუძველზე, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი უნდა დარჩეს უცვლელად.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული

საკითხები:

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. 11) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

სოფიო გაგნიძე