



საქმე №3-32--17

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.03.2-18 წელი

ქ. რუსთავი

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

მოსარჩელე - ჯ----- ა-----ი,

წარმომადგენელი - მ----- ა-----ი,

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო,

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური,

წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი,

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-17 წლის 2-----რის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე 1 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას. მოსარჩელე მის მიერ წარდგენილი განცხადებით მოითხოვდა გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციას. მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, 2-17 წლის 01 აგვისტოს მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მართლზომიერ მფლობელობაში

არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების რეგისტრაცია. მიწის ნაკვეთი ირიცხებოდა მისი გარდაცვლილი მეუღლის შ----- ა-----ის სახელზე, სარეგისტრაციო სამსახურს ასევე წარედგინა სამკვიდრო მოწმობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-17 წლის 22 აგვისტოს №882-17-----06 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს „წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ შ----- ს-----ეს ძე ა-----ზე რეგისტრირებული იყო უძრავი ქონება ს.კ. 81.13.12.0-- 2700 კვ. მ რომელიც გაყიდულია, რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების წერილს, მიწის ფართი გერიცხებათ 1 500 კვ.მ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ თქვენს განცხადებას დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით, რის შემდგომაც დამატებით გეცნობებათ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ."

სარჩელში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელეს აღიარების კომისიაში გადაგზავნის განცხადება არ წარუდგენია, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება 2-17 წლის 2-----რის გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-17 წლის 2-----რის №4----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა. მიწის ნაკვეთი ს.კ. 81.13.12.0--, რომელზედაც სააგენტო მიუთითებს, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მამკვიდრებელზე ჯერ კიდევ 2-07 წლის აპრილში, ხოლო ელექტრონულ ბაზაში იძებნება 2-0- წლის 10 მარტის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს სოფელი ა-----ის საკრებულოს მიერ 2-06 წლის 04 მაისის №1-- ცნობა. ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი დამხმარე ნაგებობებით. აღნიშნული უძრავი ქონება ამჟამად რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე მემკვიდრეობის საფუძველზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მისი განმარტებით არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. 2-17 წლის პირველ აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №882-17----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ჯ----- ა-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (1500 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია წარდგენილია №882-17--- და №882-1----- განცხადებებთან ერთად, კერძოდ, ეს დოკუმენტებია: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №-- და

სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----
თარიღი 2-04.2-17 წ.). აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან
დაკავშირებით, მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ №882-17-----06 (2--0-2-17) გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს
ეცნობა, რომ გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის
ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 81.13.12.0--) უკვე რეგისტრირებულია
დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება, შესაბამისად,
დამატებით 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა
სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად. შემდგომში,
სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882-17-----07 (2-0-2-17)
გადაწყვეტილება მიღებული იქნა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო
წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-17-----06 (2--0-2-17)
გადაწყვეტილებით დადგენილ 30-დღიან ვადაში ხარვეზი არ აღმოგზავრილა.
მოპასუხის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების
შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი
ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სარეგისტრაციო
განცხადებასთან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში
დადგინდა შემდეგი გარემოებები: მიწის ნაკვეთის №-- მიღება-ჩაბარების აქტის
მიხედვით, შ---- ა-----ს გადაეცა გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში
მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო
მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N----- თარიღი 2-04.2-17 წ.) მიხედვით, ჯ-
----- ა-----მა (პირადი ნომერი 3-----32-7) მემკვიდრეობით მიიღო
გარდაცვლილი შ---- ა-----ის (პირადი ნომერი 12-0-----5) მთელი სამკვიდრო
ქონება, მათ შორის უძრავი ნივთები. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის
მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის
ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 81.13.12.0--), გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----
ის საკრებულოს გამგეობის №1-- ცნობის (გაფორმების თარიღი: 04.05.2-06)
საფუძველზე, რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის,
შ---- ა-----ის (პირადი ნომერი 12-0-----5) საკუთრების უფლება.
სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და
მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების
მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2-17 წლის 8 თებერვალს №43---
წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ
შემოსავლების სამსახურს (სარეგისტრაციო წარმოება №882-17-----). სსიპ
საქართველოს ეროვნულ არქივის 2-17 წლის 2- თებერვლის წერილის
თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----
ის საკრებულოს სოფელ ა-----ის 2-01-2-06 წლების საკომლო წიგნში
კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია შ---- ს-----ეს ძე ა-----
ი. საკომლო წიგნში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის
მითითებული. ამავე წერილის მიხედვით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში

დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ის საკრებულოს სოფელ ა-----ის 1986-1995 და 1996-2-00 წლების საკომლო წიგნებში ჩანაწერი შ---- ს-----ეს ძე ა-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია არ აღმოჩნდა. ამასთან, გ-----ის რაიონის ა-----ის საკრებულოს სოფელ ა-----ის 2-07 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2-07 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის განაწილების (იგივე სარეფორმო) და საგადასახადო სიები, მებაღეობის დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები, მებაღის წიგნაკები) ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-17 წლის 8 თებერვლის №21-02-1/17--- წერილის თანახმად 2-00, 2-02, 2-03 წლების მონაცემებით, შ---- ს-----ეს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად. განსახილველ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი და სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით (სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-17 წლის 8 თებერვლის №21-02-1/17--- წერილი) დგინდება, რომ დაინტერესებული პირის მამკვიდრებელი არის გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, თუმცა ასევე დგინდება, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 81.13.12.0--), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ---- ა-----ის (პირადი ნომერი 12-0-----5) საკუთრების უფლება. ამდენად, მამკვიდრებლის - შ---- ა-----ის სახელზე გაცემული ცნობა, რომლის თანახმად, მას ერიცხება 2 700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მოიცავს მის სახელზე 1992 წელს გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტსა და საგადასახადო სიაში მითითებულ 1 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. განსახილველ შემთხვევაში დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული და მარეგისტრირებელ ორგანოს არ წარდგენია შესაბამისი თანხმობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრლიზებული რეგისტრაციის სამსახური უფლებამოსილი იყო მიეღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-17-----06 (2--0-.2-17) გადაწყვეტილება. ვინაიდან, დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე არ იყო წარდგენილი არც საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და არც შესაბამისი თანხმობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882-17-----07 (2-.0-.2-17) გადაწყვეტილებაც კანონიერია.

2.2. მესამე პირის პოზიცია:

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინა და არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა. გამოუცხადებლობის საპატიო მიზეზები სასამართლოსათვის უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ჯ----- ა-----ი არის შ----- ა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ნივთები, სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შედგებოდეს იგი, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ხელფასზე, სადაზღვევო თანხაზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარზე და სხვა უფლებები, (მათ შორის საკუთრების მიღების უფლება) რომლებიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ- მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში).

2-17 წლის 01 აგვისტოს ჯ----- ა-----მა №882-17----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე, გ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტ. I, ს. ფ. 1-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ტ. I, ს. ფ. 47-58);
- განცხადების მიღების ბარათი (ტ. I, ს. ფ. 13);
- 2-17 წლის 2- აპრილის სამკვიდრო მოწმობა (ტ. I, ს. ფ. 30-32);

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 22 აგვისტოს №882-17-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასატრო კოდი 81.13.12.0--) რეგისტრირებული იყო შ----- ა-----ზე, რომელიც გაყიდულია. რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების სამსახურის წერილს, რომლითაც ერიცხებათ 1500 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო

დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტ. I, ს. ფ. 1-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ტ. I, ს. ფ. 47-58);
- 2-17 წლის 21 აგვისტოს №882-17-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტ. I, ს. ფ. 176);
- 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვეტის შესახებ (ტ. I, ს. ფ. 177);

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-17 წლის 2-----რის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით ჯ----- ა-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე არ იყო წარდგენილი არც საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და არც შესაბამისი თანხმობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტ. I, ს. ფ. 1-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ტ. I, ს. ფ. 47-58);
- 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვეტის შესახებ (ტ. I, ს. ფ. 177);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-17 წლის 2-----რის №4----- გადაწყვეტილება (ტ. I, ს. ფ. 17-22);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ №-- მიღება-ჩაბარების აქტი რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს ასევე არ გამოუკვლევია ის გარემოება, მოსარჩელე რა დროიდან ცხოვრობდა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოითხოვია ინფორმაცია, არ დაუდგენია სადაო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე მიწის ნაკვეთები არის თუ არა რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით.

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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, კერძოდ არ გამოუკვლევია ის გარემოება, რომ შ----- ა-----ი რა დროიდან ცხოვრობდა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოითხოვია ინფორმაცია მისი ჩაწერის (რეგისტრაციის) შესახებ, არ დაუდგენია სადაო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე (მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული) მიწის ნაკვეთები არის თუ არა

რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით და ამ უკანასკნელთა მიღებაბარების აქტებით განსაზღვრულია თუ არა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მფლობელად შ----- ა-----ი. 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; „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 ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება, 1992 წლის 06 თებერვლის №128 დადგენილება, 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილება, 1993 წლის 16 იანვრის №39 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე

განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-- ----07 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-17 წლის 2-----რის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-17 წლის 2-----რის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. შესაბამისად, 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.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის უფლებამოსული ორგანოს მიერ მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული: ა) უფლებამოსილება—ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საგნობრივად და ტერიტორიულად უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; ბ) ადმინისტრაციული წარმოების სათანადო სახე – ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით (თუ კანონი არ ითვალისწინებს კონკრეტულ შემთხვევაში სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების გამოყენების აუცილებლობას. გ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი შეიძლება გამოიცეს წერილობითი ან ზეპირი ფორმით. ყოველი წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. რაც შეეხება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მატერიალურ კანონიერებას, ეს დაკავშირებულია მის შინაარსთან და მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და არ ეწინააღმდეგებოდეს მოქმედ საკანონმდებლო აქტებს: ა) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს სამართლის ნორმებს, რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს; ბ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება გამომდინარეობს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან; გ) თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოსაცემად გააჩნია მოქმედებისა და გადაწყვეტის თავისუფალი სივრცე, ის ვალდებულია შეარჩიოს ერთ-ერთი ის

გადაწყვეტილება, რომლის მიღების უფლებაც მას კანონით აქვს მინიჭებული. დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების მოთხოვნის უგულებელყოფა შედეგად იწვევს ადმინისტრაციული აქტის უკანონობას; დ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემის პროცესში ყურადღება უნდა დაეთმოს მიზნისა და მის მისაღწევად გამოყენებული საშუალების თანაზომიერების დაცვას; ე) უფლებამოსილება–ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი შინაარსი უნდა იყოს ისე ნათლად ჩამოყალიბებული, რომ მის ადრესატს ცალსახად შეეძლოს იმის გაგება, თუ რას მოითხოვს მისგან აქტის გამომცემი ორგანო.

„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, 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 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 წარმოადგენს 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.

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 2-10 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 დადგენილია, რომ 2-17 წლის 01 აგვისტოს ჯ----- ა-----მა №882-17----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 22 აგვისტოს №882-17-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასატრო კოდი 81.13.12.0--) რეგისტრირებული იყო შ----- ა-----ზე, რომელიც გაყიდულია. რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების სამსახურის წერილს, რომლითაც ერიცხებათ 1500 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ შ----- ა-----ს გ-----ის რაიონის ა-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გადაეცა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი 0,15 ჰა გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №7-, სამხრეთით ნაკვეთი №7-, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2-17 წლის 8 თებერვალს №43--- წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ შემოსავლების სამსახურს (სარეგისტრაციო წარმოება №882-17-----). სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივის 2-17 წლის 2- თებერვლის №15/2-758 წერილის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ის საკრებულოს სოფელ ა-----ის 2-01-2-06 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია შ----- ს-----ეს ძე ა-----ი. საკომლო წიგნში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული. ამავე წერილის მიხედვით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ის საკრებულოს სოფელ ა-----ის 1986-1995 და 1996-2-00 წლების საკომლო წიგნებში ჩანაწერი შ----- ს-----ეს ძე ა-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა. ამასთან, გ-----ის რაიონის ა-----ის საკრებულოს სოფელ ა-----ის 2-07 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2-07 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის განაწილების (იგივე სარეფორმო) და საგადასახადო სიები, მეზაღეობის დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები, მეზაღის წიგნაკები) ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-17 წლის 8 თებერვლის №21-02-1/17--- წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, 2-00, 2-02-2-03 წლების მონაცემებით, შ----- ს-----ეს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 0,15 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად რეფორმით (ქალაქელები).

ასევე დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადსატრო კოდი 81.13.12.0--), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 12-0-----5) საკუთრების უფლება, ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ა-----ის საკრებულოს 2-06 წლის 04 მაისის №1-- ცნობა, რომლის შინაარსიდან გამომდინარე შ----- ა-----ს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა 0,27 ჰა საკარმიდამო მიწის

ნაკვეთი (და არა სასოფლო-სამეურნეო) და საცხოვრებელი სახლი.

მხარეთა შორის დავას იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული 0,15 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთი, შესულია თუ არა თუ არა მამკვიდრებლის - შ----- ა-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2-06 წლის 04 მაისის №1-- ცნობის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფართობში (საკადასატრო კოდი 81.13.12.0--).

მართალია აღნიშნული საკითხი გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით სადავოდ არ გამხდარა და არ მითითებულა იმის შესახებ, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი შესული იყო შ----- ა-----ის მიერ 2-06 წლის 04 მაისის №1-- ცნობით რეგისტრირებულ 2700 კვ.მ. ფართობში მაგრამ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული 1500 კვ.მ. მიწის ფართი შედიოდა შ----- ა-----ის სახელზე 2-06 წლის 04 მაისის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ფართობში. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტება წინააღმდეგობრივია იმ თვალსაზრისით, რომ ასეთის არსებობის შემთხვევაში (ფართის დაუბლირებისას) მარეგისტრირებელ ორგანოს მოსარჩელესთვის უარი უნდა ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 22 აგვისტოს №882-17-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებული პირისთვის არ უნდა მოეთხოვა განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად. უფრო მეტიც №1-- ცნობის შინაარსით ირკვევა, რომ შ----- ა-----ს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა 0,27 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი, ხოლო №-- მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს და მას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №7-, სამხრეთით ნაკვეთი №7-, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. სსიპ შემოსავლების წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, კი იგი 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელია რეფორმით მიღებული მიწის (ქალაქელები).

სასამართლო აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა

დაიწყო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით, რომლის მეოთხე პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები, დანიშნულებისა და შემდგომში მათზე საკუთრების სხვადასხვა ფორმის გავრცელების გათვალისწინებით, დაიყო სახელმწიფო მიწის ფონდად და მიწის რეფორმის ფონდად. ამავე დადგენილების მე-11 პუნქტის მიხედვით, მიწის გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) სამმართველოს ადგილობრივი ორგანო. შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) სამმართველოს ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში. „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების პირველი მუხლით, მიწის რეფორმის კომისია არჩევდა მიწის ნაკვეთებს ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემად. კომისიის მუშაობაში მონაწილეობდნენ შესაბამისი სოფლის გამგეობა (გამგებელი) და მეურნეობის (სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს) ხელმძღვანელები. აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის აქტი 5 ცალად, რომელსაც ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი, სადაც ასევე აღინიშნებოდა შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის №128 დადგენილებით დაწესდა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით:

- სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეებისათვის, სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის სპეციალისტებისათვის ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,75 ჰექტარამდე;

- სოფლად მუდმივად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშა-მოსამსახურეებისათვის, ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,5 ჰექტარამდე;

- ქალაქად მცხოვრებთათვის, რომელთაც საკუთრების უფლებით მიღებული აქვთ საცხოვრებელი სახლი ან სახლის ნაწილი, და ქალაქად

მცხოვრები იმ მოქალაქეებისათვის, რომელთაც სურთ სოფლად მიიღონ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0, 15 ჰექტარამდე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შ----- ა-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №7-, სამხრეთით ნაკვეთი №7-, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. მარეგისტრირებელ ორგანოს მითითებული ფართობის გათვალისწინებით, უნდა დაედგინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადაცემული იყო თუ არა შ----- ა-----ისათვის როგორც ქალაქად მცხოვრებისათვის. აღნიშნულის დადგენა შესაძლებელია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურიდან ინფორმაციის გამოთხოვით, იყო თუ არა იგი ჩაწერილი ქალაქ რუსთავში დადებით შემთხვევაში დროის რა პერიოდში; შრომის წიგნაკის ჩანაწერით, მუშაობდა თუ არა იგი ქალაქ რუსთავში; ხომ არ გადასულა იგი მუდმივ საცხოვრებლად გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში, რა დორიდან და ხომ არ მომხდარა მისთვის მიწის ნაკვეთის იმ ოდენობით შევსება, რომელიც სოფლად მუდმივად მცხოვრებს ჰქონდა განსაზღვრული.

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის ფორმალური შესწავლა და აღნიშნული საკითხების გაურკვევლობა ეწინააღმდეგება „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში/ მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილების მიზანს რესპუბლიკის ქალაქების მოსახლეობისაგან განტვირთვისა და მოსახლეობის სურსათით დაკმაყოფილების გაუმჯობესების შესახებ. ამასთან, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის №39 დადგენილების მე-4 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებ პირთათვის, რომლებსაც სურვილი აქვთ სოფლის მეურნეობის პროდუქტების საწარმოებლად მიიღონ მიწის ნაკვეთები, დაწესდათ შემდეგი პირობები:

- იმ შემთხვევაში, თუ ამოიწერებიან ქალაქიდან და მუდმივ საცხოვრებლად გადავლენ რაიონში, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი დაუწესდათ "საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 18 იანვრის N48 და 6 თებერვლის N 128 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილების მეექვსე პუნქტის მესამე და მეოთხე აბზაცით, ხოლო თუ არ ამოიწერებიან ქალაქიდან, ამავე პუნქტის მეხუთე აბზაცით

გათვალისწინებული ნორმის შესაბამისად.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობას გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მამკვიდრებელს - შ----- ა-----ს 2 700 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის გარდა გადაეცა თუ არა გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1 500 კვ მ მიწის ნაკვეთი. გარდა ამისა, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანომ - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-17 წლის 22 მაისს და 30 ივნისს მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ჯ----- ა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (შემოსავლების სამსახურის წერილი) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დადასტურების თაობაზე, რაზედაც 2-17 წლის 12 ივნისს გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ახალი სამორის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის წერილით დგინდება, რომ ადგილზე გადამოწმების შედეგად ჯ----- ა-----ის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა ვერ დადგინდა, რადგან მიწოდებულ კორესპოდენციაში მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი არ არის წარდგენილი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში თავის საქმიანობას ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის დებულების მეთოთხმეტე მუხლის თანახმად, კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის ძირითადი ამოცანებია: ცენტრალიზებული საკადასტრო საქმიანობის მონიტორინგი; საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, ელექტრონული ნახაზების გადამოწმება და საკადასტრო მონაცემთა ბაზაში ასახვა; სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფებისათვის და ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისათვის საკადასტრო მონაცემებზე დაყრდნობით დოკუმენტაციის მომზადება; სახელმწიფო ტყის ფონდის კორექტირებული საზღვრების ელექტრონულ რუკაზე ასახვის უზრუნველყოფა, სახელმწიფო საიდუმლოებად მიჩნეულ საკუთრების/სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო საკადასტრო მონაცემების დამუშავება; საკადასტრო ერთეულზე კოდის

მინიჭება; სარეგისტრაციო ზონის, სექტორის, კვარტლის საზღვრების კორექტირება/დადგენა; წარმოდგენილი საკადასტრო ინფორმაციის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიების სარეკომენდაციო ფორმების და მონაცემთა სტრუქტურების შემუშავება; საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი დოკუმენტების (საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო რუკა, სიტუაციური ნახაზი) ფორმების შემუშავება; სარეგისტრაციო წარმოებისას დადგენილ საკადასტრო საკითხებთან დაკავშირებით საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა; სამსახურებრივი კორესპონდენციის განხილვა/რეაგირება და შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება;

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეს სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ დაუდგენია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დადგინდეს ჯ----- ა-----ის მფლობელობაში, გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 1 500 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული **მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, (ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №7-, სამხრეთით ნაკვეთი №7-, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა).** ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა შეისწავლოს №7- და №7- მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და მათი საკუთრების რეგისტრაციისას უფლების დამდგენ დოკუმენტში მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთად მითითებულია თუ არა შ----- ა-----ის მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული მონაცემები უნდა შედარდეს №1-- ცნობის შინაარსით გათვალისწინებულ და დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან.

სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ აცნობა დაინტერესებულ პირს გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის დამატებით შუამდგომლობის წარდგენა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად, მაშინ როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იმყოფება სახლი, შენობა და მოსარჩელეს არც მის მომიჯნავედ გააჩნია საკუთრება უძრავ ნივთზე. ე. ი. კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე იმთავითვე ცნობილი იყო მოპასუხისთვის მოსარჩელის განცხადების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის სამართლებრივი შედეგები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „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 თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2-16 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი" ქვეპუნქტით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს მოპასუხის მითითება იმის თაობაზე, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ

მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 81.13.12.0--), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 12-0-----5) საკუთრების უფლება ვინაიდან მოპასუხეს აღნიშნული საკითხი საერთოდ არ გამოუკვლევია.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ ასევე უნდა შეისწავლოს სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-17 წლის 8 თებერვლის №21-02-1/17--- წერილი, რომლის თანახმად 2-00, 2-02-2-03 წლების მონაცემებით, შ----- ს-----ეს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად. სასამართლოს მოსაზრებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილება თავისი შინაარსით ეწინააღმდეგება კანონის მიზანს მართლზომიერ მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, 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 22-ე მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში განმცხადებელმა ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილმა პირმა მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა; ბ) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი; გ) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ან მათი სუბიექტი ან ობიექტი აღარ არსებობს ან სარეგისტრაციო ან/და სხვა დოკუმენტი ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი; დ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელისთვის ცნობილია ის სამართლებრივი შედეგი რაც მისი განცხადების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას შეიძლება მოჰყვეს და არ სურს აღნიშნული, ხოლო მისი საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის

საფუძველია მიღება-ჩაბარების აქტი და შესაბამისად მარეგისტრირებელმა ორგანომ შეფასება უნდა მისცეს აღნიშნულს, წარმოადგენს იგი თუა არა რეგისტრაციის საფუძველს, თუ არ წარმოადგენს მოსარჩელეს უარი უნდა უთხრას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე.

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 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 2-1-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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოიკვლია მთელი

რიგი გარემოებები და შეფასება არ მიუცია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებისათვის. ერთობლიობაში არ შეუმოწმებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ №-- მიღება-ჩაბარების აქტი რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს ასევე არ გამოუკვლევია ის გარემოება, მოსარჩელე რა დროიდან ცხოვრობდა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოითხოვია ინფორმაცია აწ გარდაცვლილი შ----- ა-----ის ჩაწერის (რეგისტრაციასთან) დაკავშირებით, არ დაუდგენია ინფორმაცია სადაო მიწის ნაკვეთის ყვითელ ფენასთან დაკავშირებით, მიმდებარე მიწის ნაკვეთები არის თუ არა რეგისტრირებული საკუთრების უფლებებით და მათი უფლების დამდგენ დოკუმენტში მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მფლობელად მითითებულია თუ არა შ----- ა-----ი.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო მიუთითებს.

საქართველოს 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 აინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და

სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

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, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

გადაწყვიტა:

1. ჯ----- ა-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2-17 წლის 2-----რის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 2-----რის №882-17-----07 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ.

რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ--- თ-----ი