



გადაწყვეტილება

ს----- სახელით

21 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - სს „-----ა“

წარმომადგენელი - თ-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ი-----ი

მოპასუხე -ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე -ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულო

მესამე პირი -ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - თ-----ე

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----
-ს სარგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- და 2011 წლის
01 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებები.

1.2.ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011
წლის 21 ივლისის N----- ბრძანება და ბ-----ს მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავჯომარის 2011 წლის N--- მიმართვა.

1.3. დაევალოს მოპასუხეს სს „-----ა“ მიერ გაწეული საპროცესო

ხარჯების (სახელმწიფო ბაჟის 400 ლარის) ანაზღაურება.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N--- მომართვა.

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 12 თებერვლის 0---- წერილი, ე.წ. ვირტუალური უარი (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:
ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N--- მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N 8----- გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა ბ-----ი, დ-----ის ქუჩაზე მდებარე 17-0კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N---2-----

ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N 1----- ბრძანებით ბ-----ს მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა N 6-.2----- საკადასტრო კოდით სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირებული უძრავი ქონება (შენობა ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული 17-0კვ.მ მიწის ნაკვეთი).

ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N 7-- მიმართვის საფუძველზე N---2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 1 აგვისტოს N 8----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკუთრებად. 17-0კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, რეალურად არა სახელმწიფოს არამედ სს „ე-----ს“ საკუთრებაა. სს „ე-----მ“ დ-----ის ქუჩაზე მდებარე 12465 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, რომლის ნაწილიც არის სადავო 17-0კვ.მ. შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „ს----- გ-----აგან“ და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით უწყვატად. უძრავ ქონებაზე სს „ე-----ს“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გაცემულია შესაბამისი ამონაწერი, რომლის (მიწის, უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია N---0----- მასზედ განთავსებულია 110/10კვ. ქვესადგური (ბ-----1). სს „ე-----ს“ საკუთრებად 6-0----- კოდით რეგისტრირებული 12465 კვ.მ უძრავი ქონების ნაწილია სახელმწიფო საკუთრებად საკადასტრო კოდი N6-.2-----ით რეგისტრირებული 17-0კვ.მ, რაც

დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის N 8----- გადაწყვეტილებით და თანდართული, საჯარო რეესტრის საკადასტრო რუკით.

2017 წლის 20 მარტს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის - სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისს N-- -- მიმართვის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. სამინისტროს მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა არ მომხდარა, რაც ითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად. აღნიშნულის შესახებ წერილობით აცნობეს 2018 წლის 12 თებერვალს N 0---- მომართვით, რის გამოც იძულებული ვართ მიმართონ სასამართლოს მათი კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულომ სარჩელი არ ცნო.

2.2. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ სარჩელი არ ცნო.

2.3. სასამართლო სხდომაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. სასამართლო სხდომაზე მესამე პირის ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბ-----ს რაიონი კო----- ქალაქი ბ-----, კოდი 0-, კვარტალი N-----, მიწის ფართობი 12465 კვმ. მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობები: 00-. ორსართულიანი, I-სართული 316კვმ. გაშენიანების ფართი, 316 საერთო გარე ფართი, 274 კვმ. საერთო შიდა ფართი II სართული: 182კვმ. საერთო გარე ფართი, 159კვმ. კვმ საერთო შიდა ფართი, მდებარე ბ-----, დ-----ის ქ. წარმოადგენს სს. „ე-----“ საკუთრებას. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2007 წლის 29 ივნისი. უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი აქტივების (ქონების) ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული 2007 წლის 29 ივნისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(სფ.24).

4.2. უძრავი ქონება სს. „ე-----მ“ შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისის სს. „ს----- გ-----გან“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (იხ.სფ.243).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სას.სხ.ოქმის Cd. დისკი).

4.3. 2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს. „ე-----მ“ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია მდებარე ქ. ბ----- ა----- და ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან გაცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს. „ე-----“ განცხადება(იხ.სფ.101).

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით N8----- სს. „ე-----“ დაუდგინდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება ს/კ/ 6-.0----- მესაკუთრე სს. „ე-----“ და საკ. 6-.2----- მესაკუთრე ბ-----ს მუნიციპალიტეტი, რის გამოც მოთხოვნილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის

გადაწყვეტილება N8----- (იხ.სფ.107).

4.5. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარე სამმართველომ 2011 წლის 0- ივნისის N--- მიმართვით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და ითხოვა სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება ქ. ბ-----ი დ-----ს ქუჩაზე მდებარე 17-0კვმ. არასაოსოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარე სამმართველომ 2011 წლის 0- ივნისის N--- მიმართვა (იხ.სფ.93).

4.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით ს-----

---- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ 2011 წლის 0- ივნისის N--- მიმართვა დაკმაყოფილდა და უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: ბ-----ს რაიონი ზ----- სექტორი ქალაქი ბ-----, კო----- კვარტალი N0-, ნ-----, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 17-0კვმ. და შენობა-ნაგებობა დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად და გაცემული იქნა შესაბამისი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება(იხ.სფ.96).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.სფ.97).

4.7. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N1----- ბრძანებით ბ-----ს მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა N6-2----- საკადასტრო კოდით სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირებული უძრავი ქონება (შენობა ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული 17-0კვმ მიწის ნაკვეთი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N 1----- ბრძანება(იხ.სფ.86).

4.8. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N--- მიმართვის საფუძველზე N6-2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 1 აგვისტოს N 8----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N 7-- მიმართვა(იხ.სფ.85).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 1 აგვისტოს N 8----- გადაწყვეტილება(იხ.სფ.90).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.88-89).

4.9. სს. „ე-----მ“ 2017 წლის 20 მარტს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N---

მიმართვის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სს. „ე-----“ 2017 წლის 20 მარტს ადმინისტრაციული საჩივრი (იხ.სფ.77-88).

4.10. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ სს. „ე-----“ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა არ მომხდარა, რაც ითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად, რის თაობაზეც სს. „ე-----“ წერილობით აცნობეს 2018 წლის 12 თებერვალს N 0----- მიმართვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 12 თებერვალს N 0----- მიმართვა (იხ.სფ.38).

4.11. სს „ე-----მ“ დ-----ის ქუჩაზე მდებარე 12465კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, რომლის ნაწილიც არის სადავო 17-0კვ.მ. შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „ს----- გ----- აგან“ და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით უწყვეტად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(სფ.24).

- სარჩელი (იხ.სფ.243)

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის

გადაწყვეტილება N8----- (იხ.სფ.107).

- საჯარო რეესტრის საკადასტრო რუკა (იხ.სფ.108).

- მხარეთა განმარტება(იხ.სას.სხ.ოქ.Cd. დისკი),

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სს „ე----- --ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს----- --- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს

2011 წლის 3 ივნისის N--- მიმართვა და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 12 თებერვლის 0---- წერილი, ე.წ. ვირტუალური უარი.

ბ. მოპასუხე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მის ტერიტორიულ ორგანოს დაევალოს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

გ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება.

დ. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისს დაევალოს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

ე. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N1----- ბრძანება.

ვ. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N--- მიმართვა.

ზ. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 01 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

ს----- კონსტიტუცია; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ს----- კანონი; ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1.ს----- კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად,

სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, 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 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული სადავო აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, ამასთან სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ 2011 წლის 0-ივნისის N--- მიმართვის საფუძველზე სადავო უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, ასევე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N--- მიმართვის საფუძველზე სადავო უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკუთრებად, შესაბამისად ორივე აქტმა/დოკუმენტმა წარმოშვა სამართლებრივი შედეგი და წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტებს.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული 100-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ სს. „ე-----მ“ 2017 წლის 20 მარტს

ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისს N-- -- მიმართვის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ სს. „ე-----“ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა არ მომხდარა, არც კანონით დადგენილ ვადაში და არც შემდეგ, რის გამოც ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სახეზეა ადმინისტრაციულ საჩივარზე უარი (ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), რომლის კანონშესაბამისობაც მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ სხვა აქტებთან ერთად სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში, რადგან სადავო ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტები და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ზიანს აყენებენ მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

7.2. ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ ს----- კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა,

საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და პასუხისმგელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე და მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია; ბ-----ს რაიონი კო----- ქალაქი ბ-----, კოდი 0-, კვარტალი N-----, მიწის ფართობი 12465კვმ. მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობები: 00-. ორსართულიანი, I -სართული 316კვმ. გაშენიანების ფართი, 316 საერთო გარე ფართი, 274 კვმ. საერთო შიდა ფართი II სართული: 182კვმ. საერთო გარე ფართი, 159კვმ. კვმ საერთო შიდა ფართი, მდებარე ბ-----, დ-----ის ქ. წარმოდგენს სს. „ე-----“ საკუთრებას. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2007 წლის 29 ივნისი. უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი აქტივების (ქონების) ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული 2007 წლის 29 ივნისს. უძრავი ქონება სს. „ე-----მ“ შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს. „ს-----ს გ-----

- 2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს. „ე-----მ“ და ითხოვა სახელმწიფო პოროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია მდებარე ქ. ბ----- ა----- და ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან გაცემა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით N8----- სს. „ე-----“ დაუდგინდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება ს/კ/ 6-0----- -- მესაკუთრე სს. „ე-----“ და საკ. 6-2----- მესაკუთრე ბ-----ს მუნიციპალიტეტი, რის გამოც მოთხოვნილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

- სს „ე-----მ“ დ-----ის ქუჩაზე მდებარე 12465 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება, რომლის ნაწილიც არის სადავო 17-0კვ.მ. შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „ს----- გ-----აგან“ და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით უწყვეტად.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა არ მიაქცია ყურადღება იმას, რომ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხაროე სამმართველომ

2011 წლის 0- ივნისის N--- მიმართვის საფუძველზე სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულმა უძრავმა ქონებამ საკადასტრო კოდით: ბ-----ს რაიონი ზ----- სექტორი ქალაქი ბ-----, კო----- კვარტალი N0-, ნ-----, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 17-0კვმ. და შენობა-ნაგებობამ მოიცვა სს „ე-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება-ს/კ/ ნ-0----- და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში და არც სარგებლობაში ფაქტობრივად არასდროს ყოფილა, რადგან სადავო უძრავი ქონება სს. „ე-----მ“ შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს. „ს----- გ-----გან“, რომლის 100% წილის მესაკუთრე იყო სახელმწიფო, შესაბამისად სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ილახება მოსარჩელის კონსტიტუციით დეკლარირებული საკუთრების უფლება, რომლის თანახმად „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

ამასთან მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ როდესაც 2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს. „ე-----მ“ და ითხოვა სახელმწიფო პოროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია მდებარე ქ. ბ----- ა-----, სს. „ე-----“ წარდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, რის გამოც საკადასტრო აზომვით ნახაზსა და სს. „ე-----“ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებულ უძრავი ქონების იდენტურობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ეჭვის ქვეშ არ დამდგარა, რადგან აღნიშნული გარემოების არსებობის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული იყო იდენტურობის დასადგენად საქმის მასალები გადაეგზვანა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოში, რადგან სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" ს----- კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. მოცემულ შემთხვევაში კი უტყუარად დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობა, რადგან აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოდგენილი არ ყოფილა, მაშინ როდესაც, ს-----

----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საჯარო რეესტრის შესახებ ს----- კანონის მე-3 მუხლის 6¹-ე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია ს----- კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

ამავე მუხლის მე-6² ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ასევე სარეგისტრაციო სამსახურს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევას ავალდებულებს საჯარო რეესტრის შესახებ ს----- კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მხრიდან ეს ვალდებულება შესრულებული არ ყოფილა, რასაც მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების მიღება.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა, ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6-2----- ნ----- ისე დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოუკვლევიათ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღო მათთან დაცული, მათ ხელთ არსებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა ამსახველი მტკიცებულებების სათანადო შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რადგან სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციამდე რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე, შესაბამისად მოსარჩელე მიუხედავად იმისა, მოითხოვდა თუ არა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარე სამმართველოს 2011 წლის 0- ივნისის N--- მიმართვის ბათილობას, სახეზეა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის კანონისმიერი და უპირობა საფუძველი.

ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა, დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, სს „ე-----ს“ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში.

ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის უნდა დაევალოს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

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

ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ამავე კოდექსის მე-7 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული

უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის 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.

დადგენილია, რომ ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ 2011 წლის 0- ივნისის N--- მიმართვა, რომლის საფუძველზეც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად გამოსცა ისე, რომ არ უწარმოებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოუკვლევია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, ხომ არ წარმოადგენდა სადავო ტერიტორია აქტის გამოცემის დროისათვის სხვის საკუთრებას და აქტს საფუძვლად დაუდო ის ფაქტები და გარემოებები, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 179-ე მუხლის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება ამ თავით დადგენილი წესის შესაბამისად დაიწყება მხოლოდ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შემთხვევაში.

ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

დადგენილია, რომ სს. „ე-----მ“ 2017 წლის 20 მარტს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N-- -- მიმართვის ბათილად ცნობის მოთხოვნით და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომს მიერ ასს. „ე-----“

დმინისტრაციული საჩივრის განხილვა არ მომხდარა, რაც ითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად, რის თაობაზეც სს. „ე-----“ წერილობით აცნობეს 2018 წლის 12 თებერვალს N 0----- მიმართვით.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე 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 მეორე 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.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო

ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისს N--- მიმართვა და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 12 თებერვლის 0----- წერილი, ე.წ. ვირტუალური უარი გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა წარმოდგენილი

მტკიცებულებების საფუძველზე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N--- მიმართვა, ამასთან რადგან ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საერთოდ რეაგირება არ მოუხდენია ადმინისტრაციულ საჩივარზე, მაშინ როდესაც ს-----

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეხუთე მუხლის ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება და ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად 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 და რადგან ზემდგომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ არ შეასრულა კანონმდებლობით მასზე არ მინიჭებული უფლება, არამედ დაკისრებული ვალდებულება კანონმდებლობით დაკისრებულ ვადაში განიხილოს მასზე დაქვემდებარებული ორგანოს გადაწყვეტილებაზე შესული ადმინისტრაციული საჩივარი, ამიტომ მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N--- მიმართვა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 12 თებერვლის 0---- წერილი, ე.წ. ვირტუალური უარი და მოპასუხე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მის ტერიტორიულ ორგანოს უნდა დაევალოს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7.4. ზემოაღნიშნულის გარემოებათა გათვალისწინებით, რადგან სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N--- მიმართვა, რომლის საფუძველზე, სადაო უძრავი ქონება დარეგისტრდა სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N1----- ბრძანებით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება გადაეცა ბ-----ს მუნიციპალიტეტს, ბ-----

ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N--- მიმართვით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 01 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ამიტომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს-----ს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N1----- ბრძანებ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N--- მიმართვა, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 01 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება, რადგან სახეზეა ს-----ს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები.

ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ს-----ს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე 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 შემთხვევაში“.

ადმინისტრაციულ საქმეში, სადაც სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენდა ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- და 2011 წლის 01 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებები. ს-----ს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 21 ივლისის N----- ბრძანება და ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის N--- მიმართვა. მოპასუხეს წარმოადგენს ს-----ს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისი.

მოსარჩელის მიერ გადახდილი იყო სახელმწიფო ბაჟი 400 ლარი.

ფაქტობრივად მოთხოვნა მიმართულია და მხარის იურიდიულ ინტერესს შეადგენს ერთი უძრავის ქონების მიმართებაში გამოცემული აქტების

ბათილობა, ამიტომ მოსარჩელე სს „-----ას“ დაუბრუნდეს 0-05.2017წ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 400 (ოთხასი) ლარიდან 300 (სამასი) ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

მოპასუხეებს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსაჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე სს „-----ას“ სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ), რადგან ადმინისტრაციული აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

მეორე ადმინისტრაციულ საქმეში მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი, სადაც მოპასუხეს წარმოადგენს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (აღნიშნული საქმეები ახალციხის რაიონული სასამართლოს განჩინებით გაერთიანდა ერთ წარმოებად).

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უნდა დაეკისრო მოსარჩელე სს „-----ას“ სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით, ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 36--ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს ე-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 3 ივნისის N--- მიმართვა და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 12 თებერვლის 0----- წერილი, ე.წ. ვირტუალური უარი.

2. მოპასუხე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მის ტერიტორიულ ორგანოს დაევალოს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება.

3.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისს დაევალოს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

4. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 21 ივლისის N1----- ბრძანება.

5. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 25 ივლისის N--- მიმართვა.

6. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 01 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება.

7. მოსარჩელე სს „-----ას“ დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 300 (სამასი) ლარი.

8. მოპასუხე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაეკისროს მოსარჩელე სს „-----ას“ სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა;

9. მოპასუხეებს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე სს „-----ას“ სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.

თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს
(ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ბერაია