

საქმე #170310517002098468

საქმე #3/47-17



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 მაისი, 2018 წელი

ქ. თეთრიწყარო

შესავალი ნაწილი

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე სოფიო გაგნიძე  
სხდომის მდივანი ინგა გონჯილაშვილი

მოსარჩელე- შემ-----ა

წარმომადგენლები - ბ-----, ლე-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - კა-----ე

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1.** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 16 ივნისის #8-----  
----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციის წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

**1.2.** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილება;

### სარჩელის საფუძველი:

2017 წლის 31 მარტს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის თეთრიწყაროს ფილიალს და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქონების რეგისტრაცია (სარეგისტრაციო განცხადება #8-----).

საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული იქნა სხვადასხვა სახის ინფორმაცია სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან, რომელმაც 2017 წლის 16 ივნისის #8----- შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება, რაც გასაჩივრებული იქნა მოსარჩელის მიერ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის დარღვევით რაც უშუალო და პირდაპირ ზიანს აყენებს მოსარჩელეს. თეატრალურ საზოგადოებას ჯერ კიდევ 1812 წლიდან კანონიერ მფლობელობაში აქვს სადაო მიწის ნაკვეთი რაზეც არსებობს საარქივო დოკუმენტაცია. შენობა როდის იქნა აშენებული საზოგადოებას არ ახსოვს. ეს გახლავთ მსახიობთა დასასვენებელი სახლი. დღევანდელი კანონმდებლობით, თუნდაც კანონიერი მფლობელობა არ ყოფილიყო მინიშნებულ ნაკვეთზე, მაინც ლეგალიზაციას ექვემდებარებოდა ეს ქონება, რადგან მასზე 2007 წლამდე შენობაა განთავსებული. ადმინისტრაციულმა ორგანომ არამარტო არ გამოიკვლია სრულფასოვნად მინიშნებული საქმის მასალები, არამედ განცხადებაზე მითითებული თანხმობაც კი, მედიატორის დანიშვნასთან დაკავშირებით დატოვა უგულველყოფილი და საბოლოოდ 2017 წლის 16 ივნისს უარი განაცხადა რეგისტრაციაზე. ყველაზე მნიშვნელოვანი რაც აღნიშნულ საქმეში გახლავთ არის ის, რომ ორგანიზაციის წარმომადგენლებმა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში განთავსებული საარქივო მასალები ვიზუალურად დათვალიერებისას აღმოჩნდა მოსარჩელის კავშირი სადაო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, თუმცა უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე. ამ ფაქტზე მარეგისტრირებელი ორგანო საერთოდ არ საუბრობს მის გადაწყვეტილებაში. საგადასახადომ დაადასტურა და მიაწოდა საგადასახადო სია მოსარჩელის შესახებ რაც საერთოდ არ არის ასახული გადაწყვეტილებაში. საჭირო იყო საჯარო რეესტრს აღნიშნული განცხადება გადაეგზავნა ლეგალიზაციის კომისიაში, რადგან კანონის შესაბამისად სწორედ ამ მიწის კატეგორიას წარმოადგენს სადაო უძრავი ქონება. არ არსებობს უფლების დამდგენი საბუთი, მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა ფიქსირებული 2007 წლამდე, რაც ჩანს ორტოფოტოზე. არ არსებობს სხვისი პრეტენზია იგივე ქონებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე უნდა გაუქმდეს გამოცემული სადავო აქტები და უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრს ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა მოსარჩელის სახელზე ქონების რეგისტრაციის შესახებ.

## **2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ

გარემოებათა გამო:

2017 წლის 31 მარტს ა(ა)იპ „შემ-----ის“ წარმომადგენელმა ბ-----მ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თეთრიწყაროს რაიონში, დ-----ი მდებარე 3531 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; დაინტერესებულმა პირმა №8----- განცხადებას დაურთო სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით) და ბ----- წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებ---ი მინდობილობა. №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების დამადასტურებ---ი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებ---მა ორგანომ 2017 წლის 6 აპრილს №1----- წერილით მიმართა სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივს, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და სსიპ - შემოსავლების სამსახურს; სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 25 აპრილის №1----- წერილის მიხედვით, თეთრიწყაროს რაიონის დ-----ის სადაბო საბჭოს 1992-2007 წლების სხდომის ოქმები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული, რის გამოც არ გვაქვს შესაძლებლობა მოგაწოდოთ ინფორმაცია დ-----ი ა(ა)იპ „შემ-----ის“ სახელზე რიცხვული ქონების შესახებ; სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის №1----- წერილის თანახმად, სააგენტოს არქივში ვერ იქნა მოძიებული ინფორმაცია ა(ა)იპ „შემ-----ის“ ქონების შესახებ; სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 მაისის №----- წერილის მიხედვით, 2002 წლის მონაცემებით „თე-----ი“ აღრიცხულია 3150 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად; დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და მარეგისტრირებ--- ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით/დოკუმენტაციით სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების უფლება. 2017 წლის 14 აგვისტოს 3----- ადმინისტრაციული საჩივრით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა შემოქმედებითი კავშირი საქ-----ის წარმომადგენელმა ბ-----მ, რითაც გასაჩივრებული იქნა ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით არ დგინდება მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება, შესაბამისად, განცხადებ---ს დაევალა სარეგისტრაციო ობიექტზე ა(ა)იპ „შემ-----ის“

-----ის“ საკუთრების უფლების დამადასტურებ---ი დოკუმენტის მარეგისტრირებ--- ორგანოში წარდგენა. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილებით დადგენილ 30-დღიან ვადაში ხარვეზი არ აღმოფხვრილა; №3----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და მარეგისტრირებ-- ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით/დოკუმენტაციით სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების უფლება; ამასთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობე---ობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7<sup>4</sup> მუხლის თანახმად, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა დაკარგა მართლობიერ მფლობე---ობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლება; ამდენად, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას, მარეგისტრირებ---ი ორგანო უფლებამოსილი იყო დაინტერესებული პირისათვის დაევალებინა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების უფლების დამადასტურებ---ი დოკუმენტის წარდგენა; ამასთან, დასაბუთებული და კანონიერია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილებაც, რამდენადაც დადგენილ 30-დღიან ვადაში ხარვეზი არ აღმოფხვრილა.

საქართველოს კანონის "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" მე-18 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად "სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს

მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.

ზემოთ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ შესრულებულ იქნა მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მოთხოვნები. შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები, შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1.1.** 2017 წლის 31 მარტს ა(ა)იპ „შემ-----  
-----ის“ წარმომადგენელმა ბ-----მ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თეთრიწყაროს რაიონში, დ-----  
-----ი მდებარე 3531 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; დაინტერესებულმა პირმა №8----- განცხადებას დაურთო სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით) და ბ----- წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- განცხადება, ს.ფ. 113-114;
- აზომვითი ნახაზი, ს.ფ. 115-117;
- მინდობილობა, ს.ფ. 118;

**3.1.2.** №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების დამადასტურებ---ი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებ---მა ორგანომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების საფუძველზე 2017 წლის 6 აპრილს №1---- წერილით მიმართა სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივს, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და სსიპ - შემოსავლების სამსახურს;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2017 წლის 6 აპრილის გადაწყვეტილება, ს.ფ. 121;
- 2017 წლის 6 აპრილის #1---- წერილი, ს.ფ. 122;

**3.1.3.** სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 25 აპრილის №1-----  
- წერილის მიხედვით, თეთრიწყაროს რაიონის დ-----ის სადაბო საბჭოს 1992-2007 წლების სხდომის ოქმები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული, რის გამოც არ გვაქვს შესაძლებლობა მოგაწოდოთ ინფორმაცია დ-----ი ა(ა)იპ „შემ-----ის“ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ;

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის №1---  
---- წერილის თანახმად, სააგენტოს არქივში ვერ იქნა მოძიებული ინფორმაცია ა(ა)იპ „შემ-----ის“ ქონების შესახებ;

სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 მაისის №----- წერილის მიხედვით, 2002 წლის მონაცემებით „თე-----ი“ აღრიცხულია 3150 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 25 აპრილის №1----- წერილი, ს.ფ. 129;
- სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის №1----- წერილი, ს.ფ. 125;
- შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 მაისის №----- წერილი, ს.ფ. 134;
- შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 მაისის №----- წერილის საფუძვლის ამსახველი დოკუმენტაცია, ს.ფ. 165-175;

**3.1.4.** სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით არ დგინდება მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება, შესაბამისად, განცხადებ---ს დაევალა სარეგისტრაციო ობიექტზე ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების უფლების დამადასტურებ---ი დოკუმენტის მარეგისტრირებ--- ორგანოში წარდგენა.

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილებით დადგენილ 30-დღიან ვადაში ხარვეზი არ აღმოფხვრილა;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილება, ს.ფ. 135;
- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება, ს.ფ. 136;

**3.1.5.** 2017 წლის 14 აგვისტოს რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს #3----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა შემოქმედებითი კავშირი საქ-----ის წარმომადგენელმა ბ-----მ, რითაც გასაჩივრებული იქნა ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2017 წლის 14 აგვისტოს 3----- ადმინისტრაციული საჩივრი, ს.ფ. 103-104;

**3.1.6.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ა(ა)იპ შე-----ას“ 2017 წლის 14 ივლისის საჩივარზე. №3----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-601 მუხლის თანახმად, ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილება, ს.ფ.108-112

**3.1.7.** შემ-----მა საზოგადოებამ 2011 წლის 2 მაისს #15 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლის მიხედვითაც საზოგადოებამ აცნობა, რომ მათ ბალანსზე ირიცხება მა-----ი მ---

----- მდებარე შენობა-ნაგებობა, რომელშიც 1955 წლიდან ზაფხულის პერიოდში ისვენებენ საზოგადოების წევრები და მათი ოჯახები. აღნიშნული შენობის საჯარო რეესტრში გატარების შესახებ მათ მიმართეს საჯარო რეესტრს, რომელმაც აცნობა, რომ შენობა არ არის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში როგორც მათი საკუთრება რის გამოც გიდგენთ ყველა არსებულ დოკუმენტაციას ამოღებულ არქივიდან. 1955 წლის 24 ნოემბრის ოქმი #30 რომელსაც უძღვებოდა საზოგადოების თავჯდომარე შა-----ი #2 საკითხად შეტანილი იქნა საკითხი „მა-----ი შეძენილი აგარაკის შესახებ“ რომელიც იმავე დადგენილებით მოწონებული იქნა.

იმავე პრეზიდიუმის 1995 წის 21 სექტემბრის დღის წესრიგის #5 საკითხად განხილული იქნა კვლავ „მა-----ის აგარაკის შეძენის საკითხი“ და დაადგინეს მოწონებულ იქნას მა-----ის აგარაკის შეძენის საკითხი.

1956 წლის 30 მარტის #38 ოქმის #2 პუნქტის თანახმად, განხილულ იქნა 1956 წლის საზოგადოების ბალანსის განხილვა, რომლის თანახმად დაფარული იქნას მა-----ი შეძენილი აგარაკის ღირებულება 145230 ოდენობით, ხოლო იგივე პრეზიდიუმის 1956 წლის 9 მაისის #41 დადგენილებით პრეზიდიუმმა განიხილა „მა-----ი შეძენილი სახლის“ დათვალიერების შედეგები. აღნიშნული ოქმები ამოღებული იქნა არქივიდან და წერილის თან ახლავს.

აღნიშნული აგარაკი საქ-----ის ბალანსზე ირიცხება 1955 წლიდან დღემდე. ასევე 1955 წლიდან აგარაკს ჰყავს დიასახლისი და დარაჯები.

გთხოვთ, კვლავ განიხილოთ ჩვენს მეფლობა---ობასა და სარგებლობაში რიცხული მა-----ი მ----- მდებარე აგარაკის საჯარო რეესტრში გატარების საკითხი და დააკმაყოფილოთ ჩვენი თხოვნა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- შემ-----მა საზოგადოებამ 2011 წლის 2 მაისს #15 წერილი, ს.ფ. 93;

**3.1.8.** საქ-----ის პრეზიდიუმის სხდომის 1955 წლის 24 ნოემბრის #30 ოქმის თანახმად, მეორე საკითხად იხილებოდა მა-----ი შეძენილი აგარაკის შესახებ საკითხი. სხდომაზე შა-----მა პრეზიდიუმს მოახსენა, რომ აგარაკი უკვე შეძენილია და საჭირო იყო მის მოვლა-პატრონობაზე ზრუნვა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქ-----ის პრეზიდიუმის სხდომის 1955 წლის 24 ნოემბრის #30 ოქმი, ს.ფ. 94-96;

**3.1.9.** საქ-----ის პრეზიდიუმის სხდომის 1956 წლის 9 მაისის #41 ოქმის თანახმად, მეორე საკითხად განიხიებოდა მა-----ის კომისიის შედეგები. დ----- სხდომას გააცნო მა-----ი შეძენილი სახლის დათვალიერების შედეგები. გამოთქმული იყო სხვადასხვა აზრი, რის შემდეგაც სხდომამ დაადგინა, რომ კომისიას დაევალოს დააზუსტოს მა-----ის სახლის რეკონსტრუქციის, ფასის დაწესების და მისი გამოყენების ყველა საკითხები და წარმოადგინონ პრეზიდიუმში განსახილველად და დასამტკიცებლად.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქ-----ის პრეზიდიუმის სხდომის 1956 წლის 9 მაისის #41 ოქმი, ს.ფ. 97-100;

**3.1.10.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 აპრილის #1---- წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: თეთრიწყაროს რაიონი - საქ-----ის მითითებით არ იძებნება.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით გაცნობებთ:

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით:

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, წარმოდგენილია საარქივო მასალა მისამართით: „თეთრიწყარო, სოფ. დი-----ა“ ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია კ----- შენობა - საფუძველი: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 1987 წელს. შენობა-ნაგებობა: ლიტერი „ა“ ფართით 219,2 კვ.მ. აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 940 კვ.მ.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, წარმოდგენილია საარქივო მასალა მისამართით: „თეთრიწყარო, სოფ. ივ-----ა“ ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია კ----- შენობა - საფუძველი: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 2003 წელს. შენობა-ნაგებობა: ლიტერი „ა“ ფართით 546,6 კვ.მ. აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 990 კვ.მ.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, წარმოდგენილია საარქივო მასალა მისამართით: „თეთრიწყარო, სოფ. სოფ.წი-----ო“ ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია კლუბი-კ----- - საფუძველი: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 2003 წელს. შენობა-ნაგებობა: ლიტერი „ა“ ფართით 555,6 კვ.მ. აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 1980 კვ.მ

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, წარმოდგენილია საარქივო მასალა

მისამართით: „თეთრიწყარო, საზ-----ს ქ. №-“ ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია კინოთეატრი „-----“, რომელიც გადახაზულია ტექნიკურ პასპორტზე და ფიქსირდება ს.ს „ქ-----“, აღნიშნულს საფუძვლად მიწერილი აქვს 2006 წლის დოკუმენტი, რომელიც მასალაში არ იწინააღმდეგება და ასევე თარიღიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს საარქივო მასალას - საფუძველი: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 1964 წელს. შენობა-ნაგებობა: ლიტერი „ა“ ფართით 477,7 კვ.მ.

აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში, ტექნიკურ პასპორტზე მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 2990 კვ.მ. მასალაში წარმოდგენილ ფორმა N5-ში კი ფიქსირდება 2500 კვ.მ. მასალაში არსებულ გენ-გეგმაზე ასევე დაშტრიხულია მიწის ნაკვეთის ნაწილი და გაკეთებულია მინაწერი „ბაზარი“.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, წარმოდგენილია საარქივო მასალა მისამართით: „თეთრიწყარო, სოფ. ა-----“ ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია კ----- სახლი - კ----- - საფუძველი: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 2003 წელს. შენობა-ნაგებობა: ლიტერი „ა“ ფართით 203,9 კვ.მ. აღნიშნულ სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია -825 კვ.მ.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციით (ნოტარიალური ხელშეკრულებები, საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები, საინვენტარიზაციო გეგმები) ვერ ხერხდება თქვენს მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია, შესაბამისად სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მოამზადოს ინფორმაცია ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით უძრავი ნივთები საკადასტრო კოდებით: 8----- და 8----- რეგისტრირებული არ არის. უძრავი ნივთების ზუსტი იდენტიფიკაციისათვის წარმოსადგენია 1:2000 მასშტაბის სიტუაციური ნახაზი, რომელზეც უძრავი ნივთი ზუსტად იქნება მონიშნული, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის ან ციფრული ვერსია WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში ან/და უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი.

განცხადებების და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით 2017 წლის 31 მარტს წარმოდგენილი იყო განცხადება №8----- "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის" ფარგლებში ააიპ „შემ----- ის“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 0-----) მიერ, უძრავ ნივთზე მდებარე:

თეთრიწყაროს რაიონი, დ-----ი (ფართობი: 3531 კვ.მ.), ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება №8----- (16.06.2017) სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (იხ. დანართი).

საქ-----ის მიერ წერილი №15, (2011 წლის 02 მაისით დათარიღებული) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონულ სისტემაში არ იძებნება. ინფორმაცია მოძიებულია სუბიექტის დასახელების მითითებით.

სააგენტოს დოკუმენტბრუნვის ელექტრონულ სისტემაში განცხადების წარმოდგენისას ინფორმაცია შესაძლოა მითითებული იყოს არასრულყოფილი სახით, ინფორმაციის მოძიებისათვის აუცილებელია იმ განცხადების ნომრის მითითება, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილია განცხადება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 აპრილის #1----- წერილი თანდართული მასალებით, ს.ფ. 148-162;

**3.1.11.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 აპრილის №1----- წერილის თანახმად, უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი: 8-----) თანხვედრაშია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულ სისტემური აღწერების შედეგად მიღებული დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების კომპიუტერული დამუშავების შედეგად მიღებულ ინტეგრირებულ გრაფიკულ მონაცემთა ბაზასთან (ფიქსირდება ჩანაწერი: თე-----ბა N8-----), რომელიც წარმოადგენს დაუზუსტებელ, დაურეგისტრირებელ საკადასტრო მონაცემს და სარეგისტრაციო წარმოების მასალები დაცული არ არის (იხ. დანართი);

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 აპრილის №1----- წერილი, ს.ფ. 163-164;

**3.1.12.** 2011 წელს საქ-----ის სახელით გ----- ახ-----მ არაერთხელ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან უძრავი ნივთის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის მომზადება. უძრავი ნივთის მისამართი - დ-----ი, მშ-----ს ქუჩა №-----. ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთი მისამართით დ-----, მესაკუთრე საქართველოს თე-----ბა არ არის აღრიცხული, სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მოემზადებინა და გაეცა შესაბამისი

დოკუმენტაცია. აღნიშნულიდან გამომდინარე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-5 მუხლის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილებები მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 მაისის #1----- წერილი თანდართული მასალებით, ს.ფ. 206-265;

**3.1.13.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თეთრიწყაროს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 მაისის უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის თანახმად, ტექ.ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, დ-----ი, მ----- მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია ი----- სახელზე 1976 წლის 18 აგვისტოდან. წინა მესაკუთრის შესახებ ინფორმაცია (ჩანაწერი) ტექ. აღრიცხვის დოკუმენტებში არ არის.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ტექ. აღრიცხვის მასალები - ს.ფ. 266-280;

**3.1.14.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 სექტემბრის №3--- წერილის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით ივ-----ის (გარდაცვალების თარიღი: 20/08/2000 წელი) საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე: თეთრიწყაროს რაიონი, დ-----, რეგისტრირებული არ არის.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი, იპოთეკა, ქირავნობა, ქვექირავნობა, იჯარა, ქვეიჯარა, თხოვება, ლიზინგი, საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები რეგისტრირებული არ არის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარმოდგენილია უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით: „თეთრიწყარო, დ-----“, ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია: ივ-----ძე, საფუძველი: ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, 18/08/1976 წელი.

უფლების დამადასტურებ---ი დოკუმენტის გარეშე არსებული მთლიანი შენობა-ნაგებობის ფართი: ლიგ. „ა“ საერთო ფართით - 270.80 კვ.მ. ლიგ. „ბ“ საერთო ფართი -46.00 კვ.მ. ლიგ. „ვ“ საერთო ფართი -4.00 კვ.მ.

აღნიშნულ საარქივო მასალაში შესაბამის გრაფაში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 910.0 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებათა რეესტრის ძალაში მყოფი მონაცემების ერთიანი ბანკის საფუძველზე მითითებული საიდენტიფიკაციო მონაცემებით (მისამართი: თეთრიწყაროს რაიონი, დ-----, მესაკუთრე: ივ-----ე (გარდაცვალების თარიღი: 20/08/2000 წელი)) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა დასაგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება რეგისტრირებული არ არის.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებ— ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად ივ-----ის (საიდენტიფიკაციო მონაცემები სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის) სახელზე განხორციელებული სისტემური რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: რაიონი თეთრიწყარო, მა-----ი, საკადასტრო კოდი: 8-----; ფართი: 790კვმ.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 სექტემბრის #3----- წერილი - ს.ფ. 225-226;

### **3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.2.1.** სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ შე-----ას, არ მიუმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის კანონით დადგენილ ვადაში მისი უფლების რეალიზების თაობაზე, რათა მოეხდინა სადაო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებ—ს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი

რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ოფიციალობის პრინციპის გათვალისწინებით სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლები).

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის I ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებ---ი და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე – მოპასუხე სუბიექტზე. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით დადგენილი პირობა სწორედ ამგვარად უნდა იქნას გაგებული, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმებისას აქტის გამომცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს მიღებული გადაწყვეტილების მართლზომიერების დამტკიცება სასამართლოს წინაშე, ვინაიდან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლის მიხედვით ადმინისტრაციული ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს (თანამდებობის პირის) ვალდებულებას და სამართლებრივ პასუხისმგებლობას აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2 მუხლით სადავო აქტის კანონიერების მტკიცების ტვირთისგან ათავისუფლებს მოსარჩელეს და ავალდებულებს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაამტკიცოს, რომ მან უზრუნველყო მის მიერ გამოცემული გადაწყვეტილების კანონის საფუძველზე და მის შესაბამისად მომზადება, მიღება, გამოცემა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით ადმინისტრაციულ ორგანოს ევალება დაამტკიცოს სწორედ სადავო აქტის სამართლებრივი მხარე, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი კანონმდებლობის მიხედვით მას აქვს საჯარო-სამართლებრივი ვალდებულება თავისი გადაწყვეტილება, ყოველგვარი გასაჩივრების პრეზუმფციის გარეშე, მიიღოს მხოლოდ კანონის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა

რაიმე სახის მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა მის მიერ 2012 წლის 1 იანვრამდე უფლების რეალიზაციის ფაქტი. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, რომ მან კანონით დადგენილ ვადაში მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ვინაიდან მის მიერ წარმოდგენილი და სასამართლოს მიერ გამოთხოვილი მტკიცებულებებიდან აღნიშნული არ დასტურდება. ამასთან, მის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი დასაბუთებული არგუმენტაცია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, იმ მხრივ, რომ ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად განხილული საკითხის გადასაწყვეტად სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი დასკვნა:**

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

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

### **6. სამართლებრივი შეფასება:**

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

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

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 16 ივნისის ##8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციის წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილება წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებ--- შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

**6.2** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ

ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მე-60<sup>1</sup> მუხლიდან გამომდინარე კი, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება;

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, ხოლო 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;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელი ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელი (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველია მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი შეიძლება იყოს 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზლის 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, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მოძიებული ინფორმაციით სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების უფლება. შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (16.05.2017) გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული იქნა მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილი იყო დაინტერესებული პირისათვის დაევალებინა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ა(ა)იპ „შემ-----ის“ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, ხოლო ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი მარეგისტრირებული ორგანო "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო მიეღო სადაო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7<sup>4</sup> მუხლის თანახმად, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას, რომ ა(ა)იპ „შემ-  
-----ის“ მიერ კანონის მოთხოვნათ  
შესაბამისად 2012 წლის 01 იანვრამდე მიმართა მარეგისტრირებ— ორგანოს  
საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, რადგან მოსარჩელის მიერ  
წარმოდგენილი ვერ იქნა აღნიშნული გარემოების დამადასტურებ—ი  
მტკიცებულებები.

შესაბამისად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების  
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების  
უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7<sup>4</sup> მუხლის თანახმად,  
მოსარჩელე მხარემ დაკარგა მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში)  
არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლება;

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოზრებას იმის თაობაზე,  
რომ 2011 წელს მოსარჩელის წარმომადგენელმა გ----- არაერთხელ მიმართა  
განცხადებით საჯარო რეესტრს, რითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელემ  
კანონით დადგენილ ვადაში მიმართა მარეგისტრირებ— ორგანოს საკუთრების  
უფლების რეგისტრაციისათვის. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი და საჯარო  
რეესტრიდან გამოთხოვილი გ----- ახ-----ის განცხადებებით ირკვევა, რომ  
მოსარჩელე მხარის სახელით მოთხოვნილი იქნა სხვადასხვა დოკუმენტების  
მომზადება და განცხადებები წარდგენილი იქნა ტექნიკური ინვენტარიზაციის  
არქივიდან უძრავი ნივთის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის  
მომზადებისა და მტკიცებულებების მოსაპოვებლად. გ----- ახ-----ის მიერ  
წარდგენილი არცერთი განცხადებით არ დასტურდება, რომ მან მოსარჩელის  
სახელით საჯარო რეესტრს მიმართა დ-----ი, მ----- მდებარე  
უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის 2012 წლის 01  
იანვრამდე.

სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას, რომ  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ, კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად  
არ გადაგზავნა მათი სარეგისტრაციო განცხადება ლეგალიზაციის კომისიაში  
და მიიღო გადაწყვეტილება, რითიც დაარღვია კანონის მოთხოვნები. ვინაიდან,  
„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში  
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების  
აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7<sup>4</sup> მუხლის თანახმად, 2012 წლის

1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა დაკარგა მართლზომიერ მფლობელობა—ობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოკლებული იყო შესაძლებლობას მუდმივმოქმედი კომისიისათვის საბუთების გადაგზავნის შესახებ.

ზემოთ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ შესრულებულ იქნა მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი—ი მარეგისტრირებული—ი ორგანოსთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მოთხოვნები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 16 ივნისის #8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციის წარმოების შეწყვეტის შესახებ კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

**6.3.** მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილებას, რომლითაც უარი ეთქვა ა(ა)იპ შე-----  
-----ას“ 2017 წლის 14 ივლისის საჩივარზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- (16.06.2017) გადაწყვეტილება კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე

ანარგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე 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. ხოლო, მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებ---ია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა; გამოიყენოს აუცილებ---ი დოკუმენტები და აქტები; მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია გამოიყენოს ზემოთ ჩამოთვლილი შესაძლებლობები და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებ---ი შეზღუდვა.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში Nბს-180-177(კ-15) განმარტა, რომ „ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი

ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ, ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას".

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

გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 14 აგვისტოს #3----- გადაწყვეტილების მიღებისას გამოკვლეული იქნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

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

მოსარჩელე ასევე ითხოვს მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ნაწილში მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს.

## **7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

**7.1.** ადმინისტრაციულ საქმესთან დაკავშირებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

## **8. საპროცესო ხარჯები**

**8.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან შემ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელე გათავისუფლებული არაა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი ჩაითვლება ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

**ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

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

**მოსამართლე**

**სოფიო გაგნიძე**