



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/7463-17
2018 წელი

7 ივნისი,

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ანა ჩხეტია

სხდომის მდივანი მამუკა გ-----ანაშვილი

მოსარჩელე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - თ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თე-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქალაქ თბილისში, ს-----ში, ძ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 656 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2016 წლის 21 სექტემბერს ნ-----ის წარმომადგენელმა თ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს-----ში, ძ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ნ-----ის უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნის თაობაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა და სიტუაციური ნახაზი წარედგინა.

მტკიცებულება:

- განცხადება, თანდართული დოკუმენტები (ს.ფ. 47, 48, 9-52).

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2016 წლის 27 სექტემბრის N2----- წერილით საქართველოს ეროვნული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ინფორმაცია გამოითხოვა. ამავე გადაწყვეტილებით ნ-----ის წარმომადგენლის თ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2016 წლის 27 სექტემბრის N2----- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 7 ოქტომბრის N2--- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მ-----ის მუნიციპალიტეტისათვის სოფელ დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია არ გადაუცია;

- შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 18 ოქტომბრის N2-----/1----5 მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება;

- საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2016 წლის 18 ნოემბრის N3-----4 მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ დ-----ის 1986-1995 წლებით, 1996-2000 წლებითა და 2001- 2005 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ნ--- გ-----ის ა-----ი ხ-----ის

კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2006-2007წლების საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთის განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 53);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 სექტემბრის N2---- წერილი (ს.ფ. 54);
- მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 7 ოქტომბრის N2---, შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 18 ოქტომბრის N2-----/1---5 და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2016 წლის 18 ნოემბრის N3-----4 წერილები (ს.ფ. 55, 56, 57).

3.3. დაინტერესებულ პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დადგინდა ნ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რის გამოც 2017 წლის 25 იანვრის N2---- წერილით წარმოების მასალები სრულად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 იანვრის N8-----12 გადაწყვეტილებით ნ-----ის წარმომადგენლის თ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2017 წლის 25 იანვრის N2---- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 იანვრის N8-----12 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 58);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 იანვრის N2---- წერილი (ს.ფ. 59).

3.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 1 თებერვლის N2- განკარგულებით ნ-----ს ქალაქ თბილისში, სოფელი დ---ში, ძ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს.

მტკიცებულება:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 1 თებერვლის N2-განკარგულება (ს.ფ. 60).

3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 თებერვლის N8-----
---15 გადაწყვეტილებით ნ-----ს ქალაქ თბილისში, სოფელი დ-----ში, ძ-----
-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული
პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი
მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი.
გადაწყვეტილების მიხედვით, ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო
წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 თებერვლის N8-----
15 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 61-62).

3.6. 2017 წლის 25 ივლისს ნ-----ის წარმომადგენელმა თ-----მა
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს კიდევ ერთი, N8---
----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს-----ში, ძ-----
-----ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში ნ-----ის უფლების დარეგისტრირება იქნა მოთხოვნილი.
განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარმომადგენლის
პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის
დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო
აზომვითი ნახაზი, პირადი განცხადება, მეზობლების ნოტარიულად
დამოწმებული განცხადება, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის
შესახებ თანხმობა, ელ. ვერსია და მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
წარედგინა. განმცხადებელი განმარტავდა, რომ 1988 წელს თ----- ინსტიტუტმა
თავის თა-----ბზე გასცა საბაღე მიწის ნაკვეთები, რაზეც არსებობდა
დამტკიცებული პროექტი. განცხადებაში მითითებულია, რომ ნ-----ის
სახელზე გაცემული საბუთები დაკარგეს და აღნიშნული დოკუმენტები
შესაძლოა ინახებოდეს ყოფილი „ა-----ს“ არქივში. განცხადებას
თანდართული ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, ნ-----ის
მეზობლები, ქალაქ თბილისში, ძველ ვ----ში მცხოვრები მ-----ი, მ-----ა
და ლ-----ე, რომლებიც ასევე იყვნენ თ----- ინსტიტუტის ყოფილი თა-----
---ბი, ადასტურებენ, რომ ნ-----ს 1988 წელს თ----- ინსტიტუტის
ამხანაგობა ძ-----ს მიერ გამოეყო 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე,
თბილისში, ძ-----ს ტერიტორიაზე (ყოფილი მ-----ის რაიონი). ამავე
განცხადების მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნ-----ს გააჩნდა
დამოწმებული პროექტი, გაცემული სსრ მეზარეობა ამხანაგობა კოოპერატივთა

მუშაობის საკოორდინაციო საბჭოს საპროექტო კანტორა „საქ. აგრო კოოპ პროექტის“ მიერ, პროექტს ხელს აწერდა განყოფილების უფროსი ვინმე ფურცელაძე, პროექტის მთავარი ინჟინერი ულუხანოვი, პროექტის დამკვეთი ორგანიზაცია იყო თ----- ინსტიტუტი. განმცხადებლებმა ასევე დაადასტურეს, რომ ნ-----ი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს 1988 წლიდან.

მტკიცებულება:

- შემოვლის ფურცლი (ს.ფ. 63);
- განცხადება თანდართული მასალით (ს.ფ. 64, 65-75).

3.7. ნ-----ის N8----- განცხადებასთან დაკავშირებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 31 ივლისის N3----- წერილით შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა ინფორმაცია. შედეგად:

- შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 აგვისტოს N2----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება;
- საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2017 წლის 14 აგვისტოს N3----- მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ დ-----ის 1986-1995 წლებით, 1996-2000 წლებით, 2001- 2005 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ნ--- გ----- ა-----ი ხ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთის განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვი სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N8-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 76);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N3----- წერილი (ს.ფ. 77)
- შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 აგვისტოს N2----- და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2017 წლის 14 აგვისტოს N3----- წერილები (ს.ფ. 78, 79).

3.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს N8-----07 გადაწყვეტილებით ნ-----ს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა დაევალა, ასეთი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო კი, სააგენტოს 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილებით ნ-----ის წარმომადგენლის თ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს N8-----07 და 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 80, 81).

3.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს N8-----07 გადაწყვეტილება ნ-----ის წარმომადგენელმა თ-----მა 2017 წლის 7 სექტემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა.

მტკიცებულება:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 82).

3.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებით ნ-----ის წარმომადგენლის თ-----ის N4----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 15-21).

3.11. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი N8----- განცხადებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი ნ-----ს არც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და არც სასამართლოში არ წარმოუდგენია.

მოსარჩელის მითითებით, ამგვარი უფლება ან/და უფლების დამდგენი დოკუმენტის არსებობა დადასტურებული უნდა იქნეს მოწმეების ჩვენებებით. შესაბამისად, მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე, 2018 წლის 16 მაისს სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხა მ-----ა, რომელმაც განმარტა, რომ თ----- ინსტიტუტში მუშაობდა ნ-----თან ერთად. მოწმის მითითებით, 80-იან წლებში მან და მისმა თა-----ბმა მიიღეს მიწის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილიც 90-იან წლებში საკუთრებაში დაირეგისტრირეს, თავადაც მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემდეგ საკუთრებად აღრიცხა. მოწმის მითითებით, მას და ნ-----ს მიწის ნაკვეთები ერთ რიგში გადაეცათ. მისივე განმარტებით, ინსტიტუტის ზოგიერთ თანამშრომელს მიწის ნაკვეთი სხვა ტერიტორიაზე გადაეცა, თუმცა მიწის ნაკვეთი ყველა თანამშრომელს არ მიუღია (2018 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი - 17:35:21-17:40:07).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილების, ასევე, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის N4---- გადაწყვეტილების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერება უნდა იქნეს შეფასებული იმის გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა

მარეგისტრირებელ ორგანოს ნ-----ის წარმომადგენლის თ-----ის N8-----03 განცხადებით წარდგენილ მოთხოვნაზე საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილებებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრავს.

დასახელებული კანონის მიხედვით, 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 (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული

რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი).

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“

ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ-----ის წარმომადგენელმა თ-----მა მოპასუხესთან წარდგენილი განცხადებით მოითხოვა ქალაქი თბილისში, ს-----ში, ძ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. ზემოთ მოყვანილი ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პრეტენზიას მასზე, რომ ასეთი დოკუმენტის გარეშე უფლება შეიძლებოდა, მოწმეთა ჩვენებებით ყოფილიყო დადგენილი. სარეგისტრაციო სამსახურმა შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა დამატებითი ინფორმაცია, თუმცა ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მართლზომიერად მიიჩნია, რომ ნ-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტები მოძიებულ მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეფასებით არ ქმნიდა საფუძველს, დადგენილიყო ნ-----ის უფლება მის მიერ მითითებულ, ქალაქი თბილისში, ს-----ში, ძ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ შეესაბამება კანონმდებლობას და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

6.2. ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას მომდებარა გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, 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.

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მასალების განხილვის შედეგად სასამართლო ასკვნის, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და არ დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9

ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას. მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა დასაბუთებული მითითებული გადაწყვეტილების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა და ამ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის უსაფუძვლობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 20 სექტემბრის N8-----08 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული დასკვნები მიუთითებს (პუნქტი 6.1).

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, მოპასუხის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანიდან გამომდინარე სასამართლო ხარჯები გადახდება მოსარჩელე მხარეს.

საქმის მასალების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება სარჩელის წარდგენის ეტაპზე არის შესრულებული (ს.ფ. 529-30).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 55-ე, 2-3-2-4-ე, 2-8-ე, 2-9-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარეთაათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია