



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10.08.2018 წელი

ქ.რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - იზ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - არ-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თე-----ი

მესამე პირი - კა-----ა, ნი-----ი, ნი-----ე, ზა-----ი

მესამე პირის კა-----ას წარმომადგენელი - აპ-----ა, პა-----

ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ქმედების დავალდებულება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 ივნისის №8-----03 გადაწყვეტილება კა-----ას სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 13 იანვარს №8-----სარეგისტრაციო წარმოებაზე დადგენილი (მომზადებული) საკადასტრო საზღვრების ნაწილში.

- 1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილება ნი-----ძის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 13 იანვარს №8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე დადგენილი (მომზადებული) საკადასტრო საზღვრების ნაწილში.
- 1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე 2015 წლის 13 იანვარს დადგენილი (მომზადებული) საკადასტრო გეგმა და რეგისტრაციის შესახებ №8-----09 (13.01.2015) გადაწყვეტილება უძრავი ქონების (ს/კ:8-----) საკადასტრო საზღვრების განსაზღვრის ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ იგი არ ეთანხმება მოსარჩელის სარჩელს, მხარი დაუჭირა შესაგებელს და განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

მოპასუხის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაცული იყო მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები და დამატებით მიუთითა საქმეში არსებულ მიწის ნაკვეთების მიღება - ჩაბარების აქტებზე, რომელიც წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს და რომელთა მიხედვითაც ნი-----ის საკუთრების უფლება (მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩ-----, 23.06.1--3) წარმოიშვა უფრო ადრე ვიდრე ზა-----ის საკუთრების უფლება (მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩ----- 27.01.1--4) .

მოპასუხემ განმარტა, რომ მოცემულ საქმეში სახეზეა ფიზიკურ პირებს შორის ნების თავისუფალი გამოვლინებაც, რომლის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გადავიდა ნი-----ის საკუთრებაში, ხოლო შემდგომ, კა-----ასა და ნი-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ქონების ახალი მესაკუთრე გახდა კა-----ა. ამასთანავე საქმეში არ არსებობს არცერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ №8----- - სარეგისტრაციო წარმოებაზე 2015 წლის 13 იანვარს დადგენილი (მომზადებული) საკადასტრო გეგმა და შესაბამისად ამ გეგმით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და №----- (გაფორმების თარიღი: 23.06.1--3, ს----- მიწის რეფორმის კომისია) გათვალისწინებული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა არ არის იდენტური.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირის, კა-----ას წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და

განმარტა, რომ იგი არ ეთანხმება მოსარჩელის სარჩელს და განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

მესამე პირის წარმომადგენლმა განმარტა, რომ მიღება - ჩაბარების აქტი, წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს და შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება ჯერ წარმოეშვა ნი-----
-ეს, ხოლო შემდგომ ზა-----ს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაშიც კი თუ მიწის ნაკვეთების მიღება - ჩაბარების აქტები გაცემულია ერთი და იმავე მიწის ნაკვეთზე უპირატესობა ენიჭება უფრო ადრე გაცემულ აქტს.

3.2. მესამე პირი - ნი-----ი არ გამოცხადებულა სასამართლო სხდომაზე და შესაბამისად მისი პოზიცია საკითხთან მიმართებით სასამართლოსთვის უცნობია.

3.3. მესამე პირი - ნი-----ე არ გამოცხადებულა სასამართლო სხდომაზე და შესაბამისად მისი პოზიცია საკითხთან მიმართებით სასამართლოსთვის უცნობია.

3.4. მესამე პირი - ზა-----ი არ გამოცხადებულა სასამართლო სხდომაზე და შესაბამისად მისი პოზიცია საკითხთან მიმართებით სასამართლოსთვის უცნობია.

4.1 დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული მონაცემებით 2002 წლის 30 ივლისს განხორციელდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი თ----- (საკადასტრო კოდი:8-----), მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩ-----, 27.01.1--4, გადახდილია თანხა 60000 მანეთის ოდენობით). რეგისტრაციის შედეგად მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა ზა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი, განაცხადის რეგისტრაციის №8-----, თარიღი: 30.07.2002 წელი
- მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩ----- 27.01.1--4

4.1.2. 4.1.1 პუნქტში აღნიშნული ქონების მესაკუთრე, 2-----
-----ს ხელშეკრულების საფუძველზე გახდა გი-----ე, ხოლო შემდგომ 2-----
----- ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონების ახალი მესაკუთრე გახდა იზ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----ს ხელშეკრულება
- 2----- ხელშეკრულება

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8-----09 (13.01.2015) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავი ქონება მდებარე თ-----
-----ა დარეგისტრირდა ნი-----ის საკუთრებად, მიწის ნაკვეთის
მ----- 23.06.1--3, გადახდილია თანხა 1350 ლარის ოდენობით)
და სამკვიდრო მოწმობის (№1-----, 29.12.2---) საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8-----09 (13.01.2015) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება
- მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩ-----, 23.06.1--3
- სამკვიდრო მოწმობა №1-----, 29.12.2---

4.1.4. ნი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ახალი მესაკუთრე, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გახდა ჯერ ნი-----
, ხოლო შემდგომ კა-----ასა და ნი-----ს შორის გაფორმებული
ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ქონების ახალი მესაკუთრე გახდა კა-----
-ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8-----03 (08.05.2015) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- – 03 (01.06.2015) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება

4.1.5 №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით იზ-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, რაზედაც მიღებულ იქნა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8-----03 (20.07.2015) გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8-----03 (20.07.2015) გადაწყვეტილება.

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე დადგინდა, რომ იზ-----ის საკუთრებას რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ 8-----) მდებარეობა და ამჟამად კა-----ას სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა ემთხვევა ერთმანეთს და ხდება გადაფარვა/ხედდება. მიწის ნაკვეთები თითქმის მთლიანად ფარავენ ერთმანეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა

4.2.2. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე დადგინდა, რომ ზა-----ის სახელზე გაცემული №----- აქტში მითითებული მ----- მდებარეობით და კონფიგურაციით ძირითადად შეესაბამება იზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას. ამასთანავე გულნაზი სტეფანიძის სახელზე გაცემული №----- გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა ვერ იქნა დადგენილი ექსპერტიზის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა

4.2.3 ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე დადგინდა, რომ მიღება - ჩ-----ში მითითებული მ----- და ნი-----ის მიერ ელექტრონულ აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთი ფარავს ერთმანეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ იზ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის I ნაწილის

„დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, წყვეტს ან დადასტურებს 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.

7.2 მოსარჩელის კომპეტენციაშია, თავად შეარჩიოს იმ ფორმის სარჩელი, რომელიც მას ესაჭიროება მიზნის განსახორციელებლად, ასევე უნდა განსაზღვროს დავის საგანი, სარჩელის შინაარსი და მოცულობა, სასამართლო შეზღუდულია მოცემული სარჩელით და საქმეს იხილავს ამ სარჩელის ფარგლებში.

7.3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

7.4 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.5 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.6 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, 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-60¹ 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.

7.7 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს 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.

7.8 „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო

(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

7.9 „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

7.10 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

7.11. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

7.12. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. A

7.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ 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 ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.14. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხისმგებლობა პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიყენება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.15 სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

7.16 სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

სასამართლო განმარტავს, რომ იზ-----ს საკუთრებაში აქვს 990.კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს-----), რომლის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება. საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2007 წლის 07 სექტემბერს 8----- განცხადების რეგისტრაციის ნომრით, რომლის საფუძველზეც მომზადებულია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

დღეის მდგომარეობით მითითებული რეგისტრაცია ძალაშია და არ არის არც გაუქმებული და არც ბათილად ცნობილი. დაუშვებელია კანონის შესაბამისად რეგისტრირებული ქონების ხელყოფა და სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს, იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ნი-----ის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტში - მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტი გაცემული 1--3 წლის 23 ივნისს - გადახდილ თანხას

წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა "ლარი", რომელიც მიმოქცევაში ჩაეშვა 1--5 წელს, ხოლო 1--4 წლის 27 იანვარს გაცემული N----- აქტის (ზა-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი) გადახდილ თანხას წარმოადგენს 60000 მანეთი.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლითაც დადგინდა, რომ იზ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ 8-----) მდებარეობა და ამჟამად კა-----ას სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა ემთხვევა ერთმანეთს და ხდება გადაფარვა/ზედდება. მიწის ნაკვეთები თითქმის მთლიანად ფარავენ ერთმანეთს. ამავე დასკვნით დადგენილ იქნა, რომ ზა-----ის სახელზე გაცემული №----- აქტში მითითებული მ----- მდებარეობით და კონფიგურაციით ძირითადად შეესაბამება იზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას. მითითებული ექსპერტიზის დასკვნით ცალსახად დადგენილია 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, იზ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია.

7.17 ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 ივნისის №8-----03 გადაწყვეტილება კა-----ას სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილება ნი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე 2015 წლის 13 იანვარს დადგენილი (მომზადებული) საკადასტრო გეგმა და რეგისტრაციის შესახებ №8-----09 (13.01.2015) გადაწყვეტილება უძრავი ქონების (ს/კ: 8-----) საკადასტრო საზღვრების განსაზღვრის ნაწილში და დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი - იზ-----ის უძრავ ნივთზე (რეგ.№8-----, 30/07-2012 წ. ს/კ 8-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე ნორმის მესამე ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელეთა სასარგებლოდ.

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-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. იზ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 ივნისის №8-----03 გადაწყვეტილება კა-----ას სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილება ნი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე 2015 წლის 13 იანვარს დადგენილი (მომზადებული) საკადასტრო გეგმა და რეგისტრაციის შესახებ №8-----09 (13.01.2015) გადაწყვეტილება უძრავი ქონების (ს/კ: 8-----) საკადასტრო საზღვრების განსაზღვრის ნაწილში და დაევალოს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი - იზ-----ის უძრავ ნივთზე (რეგ.№8-----, 30/07-2012 წ. ს/კ: 8-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3. მოპასუხეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი