

საქმე № 210310017002072960

საქმე №3/125-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

06 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ. სიღნაღი

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს

მოსამართლე - მერაბ ღვინიაშვილი

**სხდომის მდივანი - გვანცა დევიძე, ნათია რიკაძე,
ნათია გოჩიტაშვილი**

მოსარჩელე - ნო----- კა-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი- ლ-- სვ-----

მოპასუხე -სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი-ნი----- კო-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 აპრილის N7/119863 წერილი და დაევალოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გასცეს თანხმობა მიწის ნაკვეთზე ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელების შესახებ, წარმოდგენილი კონფიგურაციით და ადგილმდებარეობით.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის

შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882017001770-13 (25.05.2017 წ.) გადაწყვეტილება.

1.3 ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 20 ივლისის N293435 გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს N882017001770 სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1 მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. საქართველოს ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა ასევე არ ცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 N1033 საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე სიღნაღის რაიონის გამგეობამ მოსარჩელე ნო---- კა----- 2005 წლის 26 აგვისტოს მფლობელობაში (იჯარით) გადასცა სხვა და სხვა მიწის ნაკვეთი, მთლიანობაში 80 ჰექტარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- სიღნაღის რაიონის გამგეობის 2005 წლის 26 აგვისტოს N1033 სასოფლო სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება (ი.ხ. ს.ფ. 13-23);

3.1.2 მოსარჩელე ნო---- კან----- 2007 წლის 15 ივნისს N238/სი განცხადებით მიმართა სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამმართველოს და მოითხოვა სიღნაღის რაიონის სოფელ ძ----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 ჰექტარი „გარეთა მიწების“ სახნავი მიწის ნაკვეთის პრივატიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 2007 წლის 15 ივნისის განცხადება N238/სი (ი.ხ. ს.ფ. 24);
- 2007 წლის 7 ივნისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ი.ხ. ს.ფ. 25-27)

3.1.3 მოსარჩელე ნო---- კა----- სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2007 წლის 22

ივნისის N1202 ბრძანების საფუძველზე გადაეცა მიწის და უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N1527.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2007 წლის 22 ივნისის N1202 ბრძანება (ი.ხ. ს.ფ. 28);
- საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N1527. (ი.ხ. ს.ფ. 29-31);

3.1.4 2007 წლის 10 დეკემბრის განცხადებით N5085/07, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვის და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამმართველოს, მიწის და უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის N 1527 და პრივატიზაციის საფასურის გადახდის საფუძველზე სიღნაღის რაიონის (კოდი 5-) სოფელ ძ----- (კოდი 0-) კვარტალი N-- ნაკვეთი N0-- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ნო----- კა----- ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 2007 წლის 18 დეკემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ი.ხ. ს.ფ. 32)

3.1.5 მოსარჩელე ნო----- კა----- 2017 წლის 3 იანვარს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სიღნაღის რაიონის ძ----- თავის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 5-0-3- 0--) ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 2017 წლის 3 იანვრის განცხადება N 8820170017770. (ი.ხ. ს.ფ. 33-35);

3.1.6 საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 9 იანვარს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება N8820170017770-03, რომლის მიხედვითაც დოკუმენტაცია გადაუგზავნა სიღნაღის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- სიღნაღის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 9 თებერვლის N 05/235 წერილი (ი.ხ. ს.ფ.37-42);

3.1.7 მოსარჩელე ნო----- კან----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიმართა დაზუსტებული ნახაზით დაერეგისტრირებინა მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის N 882017537485-05 გადაწყვეტიებით შეწყვიტა საქმის წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 2017 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება N 8820170017770-03 (ი.ხ. ს.ფ.46)

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლობიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანხმად, 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.

3.2.2. საქმეში დაცული მტკიცებულებები, სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაადასტუროს ფაქტობრივი გარემოებები და დადგენილად მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და საჯარო რეესტრის სააგენტომ უსაფუძვლოდ უთხრა მოსარჩელე ნო----- კა----- ცვლილებაზე უარი.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“, საქართველოს კანონი, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილება,

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 აპრილის N7/119863 წერილი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882017001770-13 (25.05.2017 წ) გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 20 ივლისის N293435 გადაწყვეტილება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენენ

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის უარყოფის საფუძველს არ ქმნის მოსარჩელეზე არსებული დაუზუსტებელი რეგისტრაციის ფაქტი, და ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულია დაუზუსტებელი რეგისტრაციის სახით, არა იმ სისტემაში, რასაც ადგენს მოქმედი კანონმდებლობა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მიღებული და იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტზე, რომლის თანახმადაც თუ საჯარო რეესტრში უფლება რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში მიწის ფართი მითითებულია როგორც დაუზუსტებელი და ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში დაცულია რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი, ამასთან, მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარმოდგენილი ამ ინსტრუქციის შესაბამისი საკადასტრო ინფორმაცია, საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაუზუსტებლად, ხოლო მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია რეგისტრაციის მოთხოვნის შემთხვევაში შეასწოროს რეგისტრირებული მონაცემები, გასცეს შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა.

შესაბამისად კანონი ითვალისწინებს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის არსებობას. შესაბამისად, მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაუზუსტებელი, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, რის გამოც დაუშვებელია ამ ტიპის რეგისტრაციის მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე დაყვანა და მითითება იმაზე, რომ დაუზუსტებელი რეგისტრაცია აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საქმე Nბს-367-363(კ-12), რომლის საფუძველზეც განიმარტა, რომ სააღრიცხვო მონაცემებს გააჩნია იურიდიული მნიშვნელობა, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი

ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა.

6.3 სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

6.4 „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს;

ამავე საკანონმდებლო აქტის 26-ე მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციის გაუქმების საფუძვლები. ხსენებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

6.5 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. შესაბამისად წარმოდგენილ საქმეში ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

6.6 ვინაიდან, განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასა და მის რეგისტრაციასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი უფლება, მაგარმ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით.

აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა 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 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული

ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. მავე მუხლის 4-ე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი

6.7. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავ კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს(შემდგომ - სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო(შემდგომ - ქონების სააგენტო).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს თავმჯდომარე პასუხისმგებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882017001770-13 (25.05.2017 წ) გადაწყვეტილება. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების მე-5 მუხლის „ბ“

ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს თავმჯდომარე პასუხისმგებელია საქართველოს კონსტიტუციისა და სხვა სამართლებრივი აქტების შესრულებისათვის სააგენტოს უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ სფეროში. ამავე დებულებით განსაზღვრულია სააგენტოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და მონიტორინგის დეპარტამენტის ფუნქციები, კერძოდ, მე-8 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დეპარტამენტის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს პრივატიზებული ან/და სახელმწიფო ქონების ფართობის დაზუსტებასა და სახელმწიფო ქონების ფართობის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირებასთან, ასევე ქონების თანასაკუთრებად რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განცხადებების განხილვა, წინადადებების მომზადება და მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

სასამართლომ დაადგენა, რომ მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენისას არსებული კომფიგურაცია არ ემთხვევა ამ მიწის ნაკვეთის რეალურ მდგომარეობას. ამ კომფიგურაციით მისი რეგისტრაცია გამოიწვევს საჯრო გზის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის საზღვრებში მოქცევას. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ახალი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით არ ირღვევა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრები და ზუსტად შეესაბამება მის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთის ოდენობას. შესაბამისად არ არსებობდა საკადასტრო მონაცემების კორექტირებაზე თანხმობის გაცემაზე უარის თქმის არანაირი საფუძველი. ეს გარემოებები წარმოადგენს ასევე საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიმართ არსებული მოთხოვნების დაკმაყოფილების საფუძველს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა,

ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. მოსარჩელე ნო----- კა-----ს სასარგებლოდ მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიებები საქმეში გამოყენებული არ არის.

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-5, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 47-ე, 53-ე, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ა :

1. ნო----- კა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
- 1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 აპრილის N7 119863 წერილი;
- 1.2 დაევალოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გასცეს თანხმობა მიწის ნაკვეთზე ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელების შესახებ წარმოდგენილი კონფიგურაციით და ადგილმდებარეობით.
- 1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882017001770-13 (25.05.2017 წ) გადაწყვეტილება.
- 1.4 ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 20 ივლისის N293435 გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს N882017001770 სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.
2. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით .
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისი გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ.№15) მეშვეობით 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

მერაბ ღვინიაშვილი