



საქმე №3-162-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13.09.2018 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი რუსთავის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ნ---- თ-----ი სხდომის მდივანი ნ----- კ-----, ე---- ო-----

მოსარჩელე - ზ----- ზ-----იშვილი, ი----ე ზ-----იშვილი,
ნ---- ზ-----იშვილი, ზ----- ზ-----იშვილი,
წარმომადგენელი - მ----- კ-----ა,
მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური,
წარმომადგენელი:-----ი,
მესამე პირები - თ----- ზ-----იშვილი, ლ-----ი ზ-----იშვილი, ლ---- ზ-----იშვილი, მ-----
ზ-----იშვილი, ნ--- ზ-----იშვილი და ხ----ა ზ-----იშვილი,
თ-----ი ზ-----იშვილის წარმომადგენელი: ზ----- ე-----ი,
დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელეები მოითხოვენ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის 2018 წლის 29 იანვრის №882-----69 სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ, 2018 წლის 02 მარტის №882-----71 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალებას, გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ი №9, №3 30 კვ.მ საცხოვრებელი სახლის რეგისტრაციის თაობაზე.

სარჩელში მითითებულია, რომ 2017 წლის 07 მარტს მოსარჩელის წარმომადგენელმა ზ-----ი ზ-----იშვილის სახელით - №882----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (თანასაკუთრების უფლებით). აღნიშნულ სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილი დოკუმენტებიდან უძრავი ნივთის აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე მითითებულ იქნა სარეგისტრაციო განაცხადზე №88201-----1- (თ----- ზ----- იშვილი) წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით, მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სხვა გადაწყვეტილებებთან ერთად 2018 წლის 29 იანვარს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----69 და 2018 წლის 02 მარტის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის №882-----71 გადაწყვეტილებები, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 16 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს პროექტის ფარგლებში ჰქონდა ვალდებულება სრულყოფილად გამოეკვლია და გამოეთხოვა ყველა დოკუმენტაცია, რაც დაინტერესებული პირის უფლების განმსაზღვრელი იქნებოდა. კერძოდ, სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რითაც შეილახა მოსარჩელის ინტერესი. უდავოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ მოსარჩელე იყო დ----- ზ-----იშვილის კომლის წევრი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ, საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით ცალსახად დადგინდა ზ----- ზ-----იშვილის კომლის უფლებრივი მდგომარეობა - დ----- ზ-----იშვილის კომლზე რიცხული უძრავი ქონებიდან - 30 კვ.მ საცხოვრებელ ფართზე, ასევე ცალსახად დადგინდა თ----- ზ-----იშვილის კომლის უფლებრივი მდგომარეობა. კერძოდ, 2005 წელს თ----- ზ-----იშვილის კომლის საკუთრებაში იყო ორი ოთახი (დ----- ზ----- იშვილის კომლში ირიცხებოდა 70 კვ.მ, რაც გაიყო 5 და 4 სულიან ოჯახზე). ვინაიდან სასამართლო გადაწყვეტილება ეფუძნებოდა კომლის ქონების 4 და 5 სულზე განაწილებას საკუთრების უფლება ვერ ჩაიწერებოდა. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილების გარეშე, საკომლო ჩანაწერით უტყუარად დასტურდებოდა ზ----- ზ-----იშვილის კომლის საკუთრების უფლება, რის გამოც მოსარჩელების აზრით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ ისარგებლა ორმაგი სტანდარტით. სასამართლო გადაწყვეტილებით იხელმძღვანელა ზ----- ზ-----იშვილის კომლის გამოყოფის ნაწილში, ხოლო მათი უფლებრივი მდგომარეობა უძრავ ნივთთან მიმართებაში უსაფუძვლოდ გაქრა, მით უფრო, რომ ზ----- ზ-----იშვილი დღემდე იმ ფართში ცხოვრობს და სხვა საცხოვრებელი არ აქვს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან მიუთითა, რომ 2017 წლის 07 მარტს ზ----- ზ-----იშვილის (პირადი №12-----1) წარმომადგენელმა მ----- კ-----ამ №8-----65 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №8-----65 სარეგისტრაციო განცხადებაზე დაინტერესებული პირის მიერ დართული იქნა პირადი განცხადება, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (№161470215, 28.12.2016, ნოტარიუსი: დ----- ბ-----ლი), გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილება (საქმე №2/2--) და მიუთითა №88201-----1 სარეგისტრაციო განცხადებაზე უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზთან მიმართებით. ზემოაღნიშნული ფაქტის გათვალისწინებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილებები, რომლის თანახმადაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვინაიდან ზედდება ფიქსირდებოდა წარმოებაში მყოფ №88201-----1 განაცხადთან, გადაწყვეტილება მიიღებოდა მითითებული განცხადების სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შემდგომ. წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სხვა გადაწყვეტილებებთან ერთად მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 29 იანვრის №8-----65-69 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით მიმდინარე წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია ზ----- ზ-----იშვილის (პირადი №12-----1) კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის, დაბადების თარიღების მითითებით), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ, 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით, რომლის შედეგადაც ამ უკანასკნელზე/მის კომლზე რიცხული ქონების შესახებ ინფორმაცია არ მოიძებნა, შესაბამისად, დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად, წარსადგენი იყო განცხადება თანხმობის სახით ან უფლების დამდგენი დოკუმენტი. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ 2018 წლის 02 მარტს მიღებულ იქნა №8-----65-71 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოუფხვრელობის მოტივით, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" პუნქტის შესაბამისად. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი საკუთრების უფლების

ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთანავე მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ვერ მოხდა შესაბამისი დოკუმენტაციის მოძიება სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან და დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი განცხადება/თანხმობა საკითხის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის მიზნით. შესაბამისად ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2018 წლის 29 იანვარს მიღებული №8-----65-69 და 2018 წლის 02 მარტს მიღებული №8-----65-71 გადაწყვეტილებები კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. დაინტერესებული პირის მიერ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა 2018 წლის 19 თებერვლის №1---0/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 29 იანვრის №8-----65-69 გადაწყვეტილების გაუქმება და ამასთანავე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: №8-----65 სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული ზ----- ზ-----იშვილის (პირადი №12-----1) წარმომადგენლის მ----- კ-----ას პირადი განცხადების მიხედვით დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი ითხოვდა №88201-----1 სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის თანამესაკუთრედ რეგისტრაციას, ვინაიდან, მათი განმარტებით, გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილების (საქმე №2/2--) საფუძველზე, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებიდან მის მარწმუნებელს სარგებლობის უფლებით გამოეყო ორი ოთახი.

შესაგებელში მითითებულია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით, სადავო უძრავ ქონებაზე თ----- ზ-----იშვილის (პირადი №12001075310), ლ-----ი ზ-----იშვილის (პირადი № 22001018534), ლ--- ზ-----იშვილის (პირადი № 01019078449), მ----- ზ-----იშვილის (პირადი № 12001094022), ნ--- ზ-----იშვილისა (პირადი №12001039219) და ხ-----ა ზ-----იშვილის (პირადი №12001094921) თანასაკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 2017 წლის 18 ოქტომბრის რეგისტრაციის შესახებ №88201-----1-58 გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას კი საფუძვლად დაედო 2017 წლის 22 თებერვალს გაცემული №AA20-----05 საარქივო ცნობა. **№AA20-----05 საარქივო ცნობის მიხედვით გარდაბნის რაიონის კ-----ის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში**, დ-----ი ზ-----ის ძე ზ-----იშვილის გარდაცვალების შემდეგ, კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ზ-----იშვილი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - თ-----ი ზ-----იშვილი, შვილი-ლ-----ა ზ-----იშვილი, შვილი - ზ-----ი ზ-----იშვილი (გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილია ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), რძალი - ი-----ე ზ-----იშვილი (გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილია ცალკე

კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), შვ. შვილი - ზ-----ი ზ-----იშვილი (გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილია ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), შვ. შვილი - ნ---- ზ-----იშვილი (გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილია ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), შვილი-ლ---- ზ-----იშვილი, შვ. შვილი - მ----- ზ-----იშვილი, შვ. შვილი - ხ----ა ზ-----იშვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2002 წელს 70 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 2005 წელს 2 ოთახი (2001 და 2003-2004, 2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება) და 2003 წელს 020 ჰა. მიწის ფართობი (2001-2002 და 2004-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება). № 8-----65 სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილების (საქმე №2/2--) საფუძველზე, ზ----- დ-----ის ძე ზ-----იშვილს გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ში მამის დ----- ზ-----ის ძე ზ-----იშვილის სახელზე რიცხული სახლიდან, ოთხი სულისათვის სარგებლობის უფლებით გამოეყო ოთახი №1 (20 კვ.მ) და ოთახი №6 (22 კვ.მ). საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ამ დროისათვის ზ----- დ-----ის ძე ზ-----იშვილი წარმოდგენდა დ----- ზ-----ის ძე ზ-----იშვილის კომლის წევრს და **გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილებით ზ----- ზ-----იშვილს ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის ნაწილი გამოეყო მხოლოდ სარგებლობის უფლებით.** შესაბამისად, გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილება მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან ვერ შეფასდებოდა როგორც სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უფლების ობიექტზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა საჩივრის ფარგლებში ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ №AA20-----05 საარქივო ცნობის მიხედვით, ზ-----ი ზ-----იშვილი, ი----ე ზ-----იშვილი, ზ-----ი ზ-----იშვილი და ნ---- ზ-----იშვილი გამოეყვნენ კომლს, რომლებზეც საარქივო ცნობაში გაკეთებულია ჩანაწერი: „გამოყოფილია ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“, საარქივო ცნობაში გაკეთებული ამგვარი ჩანაწერი გულისხმობს, რომ ცალკე კომლად გამოყოფილმა წევრებმა დაკარგეს დარჩენილ კომლზე რიცხულ ქონებაზე უფლება, შესაბამისად ვერც აღნიშნული საარქივო ცნობა ვერ იქნებოდა მიჩნეული მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე, ზ----- ზ-----იშვილის (პირადი №12-----1) მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ხოლო, სხვა მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ზ----- ზ-----იშვილის სახელზე სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ვერ იქნა მოძიებული და არც დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი.

მოპასუხის წარმომადგენელი, მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში სააგენტომ 2018 წლის 19 მარტს №130--- წერილით მიმართა სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივს,

საიდანაც გამოითხოვა №AA20-----05 საარქივო ცნობაში ზ-----ი ზ-----იშვილის, ი----ე ზ-----იშვილის, ზ-----ი ზ-----იშვილისა და ნ---- ზ-----იშვილის ცალკე კომლად გამოყოფის საფუძვლად მითითებული სასამართლოს განჩინების ასლი (08.04.2005 წ.), ასეთის არსებობის შემთხვევაში, რომლის პასუხადაც, სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის №15/5---- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ გარდაბნის რაიონის კ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ის სასამართლოს განჩინებები (მათ შორის 08.04.2005 წლის) ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული არ არის. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2018 წლის 29 იანვარს მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----65-69 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც დაინტერესებულ პირს მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის ევალებოდა შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, კანონიერია და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს, ხოლო რაც შეეხება მარეგისტრირებული ორგანოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ შესაბამისი თანხმობის წარდგენის შემთხვევაში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია განსახილველად გადაეგზავნებოდა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, ამგვარ მითითება სააგენტოს მიერ არ იქნა გაიზიარებული, ვინაიდან №8-----65 განცხადებით მოთხოვნილ უფლების ობიექტზე უკვე რეგისტრირებული იყო ფიზიკური პირების თანასაკუთრების უფლება, რომლის მიმართაც მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია. აღნიშნული ფაქტის გათვალისწინებით, №8-----65 განცხადებას თანდართული დოკუმენტაცია თანხმობის წარდგენის შემთხვევაშიც კი არ ექვემდებარებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას თუმცა, სააგენტო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენს კანონის იმგვარ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული, შესაბამისად, იგი არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს 2018 წლის 29 იანვრის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ № 8-----65-69 გადაწყვეტილების გაუქმებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2018 წლის 16 მაისს მიღებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. საკითხის შესწავლის შედეგად სააგენტომ ასევე დაადგინა, რომ №8-----65 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით 2018 წლის 29 იანვარს მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----65-69 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ ყოფილა წარდგენილი რაიმე სახის დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რის გამოც ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 2 მარტს „საჯარო

რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" პუნქტის შესაბამისად, მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----65-71 გადაწყვეტილება; ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2018 წლის 29 იანვარს მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----65-69 და 2018 წლის 02 მარტს მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----65-71 გადაწყვეტილებები კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად, მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს;

2.1. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირებმა თ-----, ლ-----ი, ლ---, მ-----, ნ--- და ხ----ა ზ-----იშვილებმა სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში შესაგებელი არ წარმოადგინეს, ხოლო 2018 წლის 13 სექტემბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს. მათი მითითებით არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1998 წლის 02 ივნისის გარდაბნის რაიონის სასამართლოს №2/2-- გადაწყვეტილებით, ზ----- დ-----ის ძე ზ-----იშვილს გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ში მამის დ----- ზ-----ის ძე ზ-----იშვილის სახელზე რიცხული სახლიდან ოთხი სულისათვის სარგებლობის უფლებით გამოეყო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №1 20 კვ.მ და №6 სამზარეულო 22 კვ.მ ფართით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-11);
- 1998 წლის 02 ივნისის გარდაბნის რაიონის სასამართლოს №2/2-- გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 14-15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.2. გარდაბნის რაიონის თ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ის **1986-1995 წლების საკომლო წიგნში** კომლის უფროსად ჩაწერილია დ----- ზ-----ის ძე ზ-----იშვილი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი ნ---- რეზოს ასული ზ-----იშვილი (გადახაზულია, გარდაიცვალა 07.07.1989 წ) შვილი ზ-----ი დ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვილი თ-----ი დ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვილი ლ-----ა დ-----ის

ასული ს-----ილი (ჩანაწერი „ს-----ია“ გადახაზულია), ცოლი ნ--- გრიგოლის ასული ს-----ილი, რძალი ი---ე დ-----ის ასული ზ-----იშვილი, შვ. შვილი ზ-----ი ზ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვ. შვილი ნ--- ზ-----ის ასული ზ-----იშვილი.

მონაცემები კომლის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სახლისა და მიწის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გარდაბნის რაიონის კ-----ის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია დ----- ზ-----ის ძე ზ-----იშვილი, (გადახაზულია, გარდაიცვალა 2002 წელს), კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი ნ--- გრიგოლის (დოკუმენტებში ასეა) ზ-----იშვილი (ჩანაწერი „ს-----ილი“ გადახაზულია) შვილი თ-----ი დ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვილი ლ-----ა დ-----ის ასული (დოკუმენტში ასეა) ზ-----იშვილი, შვილი ზ-----ი დ-----ის ძე ზ-----იშვილი, 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ზ-----იშვილი, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან შვილი- თ-----ი ზ-----იშვილი, შვილი - ლ-----ა ზ-----იშვილი, შვილი - ზ-----ი ზ-----იშვილი, რძალი ი---ე დ-----ის ასული ზ-----იშვილი, შვილიშვილი ზ-----ი ზ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვილიშვილი ნ--- ზ-----ის ასული ზ-----იშვილი, შვილი- ლ--- დ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვ.შვილი მ-----ი თ-----ის ასული ზ-----იშვილი, შვ.შვილი ხ---ა თ-----ის ასული ზ-----იშვილი, კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1999 წელს 70 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი (აგების წელი მითითებული არ არის, 1996-1998, და 2000 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება), ხოლო ინფორმაცია კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გარდაბნის რაიონის კ-----ის საკრებულოს სოფელ კ-----ის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ--- ზ-----იშვილი (მამის სახელი მითითებული არ არის, გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერილი „არ არის დამტკიცებული მემკვიდრეობა“) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი თ-----ი ზ-----იშვილი (მამის სახელი მითითებული არ არის) შვილი ლ-----ა ზ-----იშვილი (მამის სახელი მითითებული არ არის) შვილი ზ-----ი ზ-----იშვილი (მამის სახელი მითითებული არ არის, გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილი ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), რძალი - ი---ე ზ-----იშვილი (გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილი ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), შვილიშვილი - ზ-----ი ზ-----იშვილი (მამის სახელი მითითებული არ არის, გადახაზულია, გაკეთებულია ჩანაწერი „გამოყოფილი ცალკე კომლად სასამართლო განაჩენის საფუძველზე 08.04.2005“), შვილი - ლ--- ზ-----იშვილი, შვილიშვილი - მ-----ი ზ-----იშვილი, შვილიშვილი - ხ---ა ზ-----იშვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2002 წელს 70 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი (აგების წელი მითითებული არ არის), ხოლო 2005 წელს 2 ოთახი (2001 და 2003-2004, 2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება და 2003 წელს 020 ჰა მიწის ფართობი (2001-2002 და 2004-2006

წლების მონაცემები არ ფიქსირდება).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა (ტომი I, ს. ფ. 24-25);

3.1.3. 2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს მიმართა ზ-----ი ზ-----იშვილის წარმომადგენელმა მ----- კ-----ამ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე მდებარე: გარდაბანი, სოფელი კ-----ი, 9-ე ქუჩა №3-ში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 83-85);
- განცხადების მიღების ბარათი (ტომი I, ს. ფ. 96-97);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 მარტის №8-----65-04 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ ვინაიდან ფიქსირდება ზედდება წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან (განაცხადი ნომრით 88201-----1) გადაწყვეტილება მიიღება აღნიშნული განცხადების სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შემდგომ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 აგვისტოს №8-----65-17 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ ფიქსირდება ზედდება წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან (განაცხადი ნომრით 88201-----1) გადაწყვეტილება მიიღება აღნიშნული განცხადების სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შემდგომ. ამასთან ეცნობა, რომ 88201-----1 განაცხადზე დაწყებულია მედიაციის პროცესი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ოქტომბრის №8-----65-37 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №8-----65 სარეგისტრაციო განაცხადზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 81.24.03.276 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციის განსაზღვრული ზედდება, ხოლო 2018 წლის 02 მარტის №8-----65-71 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების სეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი სეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 მარტის №8-----6504 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I ს. ფ. 238);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 აგვისტოს №8-----65-17 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 283);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ოქტომბრის №8-----65-37 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 300-301);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 მარტის №8-----65-71 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 344);

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 29 იანვრის №TT20-----03 რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილებით, ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ინფორმაციის მომზადება ვერ განხორციელდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (ტომი I, ს. ფ. 338-339);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის №TT20-----03 რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 340);

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის №8-----65-69 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21---- გადაწყვეტილებით ზ----- ზ-----იშვილის წარმომადგენელს 2018 წლის 19 თებერვლის №1----0/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ უძრავ ნივთზე უფლებათ რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით სადავო უძრავ ქონებაზე, თ-----, ლ-----ი, ლ-----, მ-----, ნ----- და ხ-----ა ზ----- -იშვილების სახელზე, თანასაკუთრების უფლება დარეგისტრირდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობის საფუძველზე. ამასთან განმცხადებელს განემარტა, რომ 1998 წლის 02 ივნისის გარდაბნის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილება, მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან ვერ შეფასდებოდა როგორც სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უფლების ობიექტზე საკუთრების უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21---- გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 16-20);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული

დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21---- გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ერთობლიობაში არ შეუფასებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა და გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილება წარმოადგენდა თუ არა უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. სადავო უძრავი ქონების თ----, ლ----ი, ლ---, მ-----, ნ--- და ხ----ა ზ-----იშვილების სახელზე რეგისტრაციისას არ გამოუკვლევიან დაინტერესებული პირების პოზიცია, მოსარჩელებს არ გაეწიათ სამართლებრივი დახმარება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელები სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვენ იმ საფუძვლით, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ ზ----- ზ-----იშვილი წარმოადგენდა დ----- ზ-----იშვილის კომლის წევრს, ასევე გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილებას, რომლითაც ზ----- ზ-----იშვილს დ----- ზ-----იშვილის ქონებიდან - სახლიდან სარგებლობის უფლებით გამოეყო ორი ოთახი, ხოლო

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოტივად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან ვერ შეფასდება, როგორც სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უფლების ობიექტზე საკუთრების უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტი.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფოპროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის 2018 წლის 29 იანვრის №882-69 სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ, 2018 წლის 02 მარტის №882-71 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება

ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის და „ი“ ქვეპუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს

გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს მიმართა ზ-----ი ზ-----იშვილის წარმომადგენელმა მ----- კ-----ამ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე მდებარე: გარდაბანი, სოფელი კ-----ი, 9-ე ქუჩა №3-ში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 მარტის №8-----65-04, 2017 წლის 23 მარტის №8-----65-07, 03 აპრილის №8-----65-09, 13 აპრილის №8-----65-11, 28 ივნისის №8-----65-13, 24 აგვისტოს №8-----65-17, 05 სექტემბრის №8-----65-21, 14 სექტემბრის №8-----65-26, 22 სექტემბრის №8-----65-31 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ ვინაიდან ფიქსირდება ზედდება წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან (განაცხადი ნომრით 88201-----1) გადაწყვეტილება მიიღება აღნიშნული განცხადების სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შემდგომ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ოქტომბრის №8-----65-37 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №8-----65 სარეგისტრაციო განაცხადზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 81.24.03.276 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციის განსაზღვრული ზედდება, ხოლო 2018 წლის 02 მარტის №8-----65-71 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

ასევე დადგენილია, რომ 2018 წლის 29 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს მიმართა ზ-----ი ზ-----იშვილის წარმომადგენელმა მ----- კ-----ამ გარდაბანი, სოფელი კ-----ი 9-ე ქუჩა №3-ში მდებარე უძრავ ნივთზე ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ინფორმაციის მომზადების მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვარს მიღებული იქნა №TT20-----03 რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა გარდაბანი, სოფელი კ-----ი, მე-9 ქ. №3-ში მდებარე ქონებაზე ტექნიკური არქივიდან ინფორმაციის მომზადებაზე იმ საფუძვლით, რომ დასახელებულ მისამართზე ტექნიკური აღრიცხვის არქივში სააღრიცხვო მასალა წარდგენილი არ არის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვარის №8-----65-69 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა ინფორმაცია ზ----- ზ-----იშვილის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით. მოსარჩელეს ასევე მოეთხოვა მასთან დაცული სხვა დოკუმენტაციის წარდგენა, განცხადება თანხმობის სახით დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად, ან უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21--- - გადაწყვეტილებით ზ----- ზ-----იშვილის წარმომადგენლს 2018 წლის 19 თებერვლის №1---0/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძვლით, რომ 2018 წლის 29 იანვრის №882-----69 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ ყოფილა წარდგენილი რაიმე სახის დოკუმენტი ან ინფორმაცია. ამასთან, სადაო უძრავ ქონებაზე, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობის საფუძველზე დარეგისტრირდა თანასაკუთრების უფლება თ-----, ლ----- ი, ლ---, მ-----, ნ--- და ხ-----ა ზ-----იშვილების სახელზე. 1998 წლის 02 ივნისის გარდაბნის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილება, მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან ვერ შეფასდა როგორც სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უფლების ობიექტზე საკუთრების უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის **საკომლო წიგნიდან ამონაწერი ან სასამართლოს აქტი** ან სხვა დოკუმენტი;

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, **მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის**

ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 02 ივნისის №2/2-- გადაწყვეტილებით, ზ----- დ-----ის ძე ზ-----იშვილს გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ში მამის დ----- ზ-----ის ძე ზ-----იშვილის სახელზე რიცხული სახლიდან ოთხი სულისათვის სარგებლობის უფლებით გამოეყო გეგმაზე აღნიშნული ოთახი №1 20 კვ.მ და №6 სამზარეული 22 კვ.მ ფართით. აღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულებულია(შესულია კანონიერ ძალაში), ვინაიდან იგი ასახულია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობის შინაარსში.

სასამართლო განმარტავს რომ საკოლმეურნეო კომლმა, როგორც სამართლის სუბიექტმა, არსებობა შეწყვიტა საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის დადგენილებების საფუძველზე, თუმცა საკომლო მეურნეობის სტატუსი საქართველოში შემოღებულ იქნა საქართველოს კანონით „სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების შესახებ“. აღნიშნული კანონით საქართველოში ჩამოყალიბდა საკომლო მეურნეობები, რომლებიც საკოლმეურნეო კომლისაგან განსხვავებით ქონების ერთობლიობას წარმოადგენს. ამდენად, საკომლო მეურნეობა სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტია და შესაძლებელია იყოს ერთი ან რამოდენიმე პირის, ანუ სამართლის სუბიექტების საკუთრება (თანასაკუთრება). ამასთან, საკომლო მეურნეობა და მისი მესაკუთრეები (მესაკუთრე) აუცილებლად უნდა დარეგისტრირებულიყვნენ საჯარო რეესტრში.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილების, „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე

დროს, კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი.

საქმის მასალებში არსებული სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ **გარდაბნის რაიონის თ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად** ჩაწერილია დ----- ზ-----ის ძე ზ----- იშვილი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი ნ----- რეზოს ასული ზ----- იშვილი (გადახაზულია, გარდაიცვალა 07.07.1989 წ) **შვილი ზ-----ი დ-----ის ძე ზ-----იშვილი**, შვილი თ-----ი დ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვილი ლ-----ა დ-----ის ასული ს-----ილი (ჩანაწერი „ს-----ია“ გადახაზულია), ცოლი ნ----- გრიგოლის ასული ს-----ილი, რძალი ი-----ე დ-----ის ასული ზ-----იშვილი, შვ. შვილი ზ-----ი ზ-----ის ძე ზ-----იშვილი, შვ. შვილი ნ----- ზ-----ის ასული ზ-----იშვილი. **მონაცემები კომლის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სახლისა და მიწის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. მხოლოდ 1996-2000 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერში კომლის ერიცხება 1999 წელს 70 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი, აგების წელი მითითებული არ არის. მითითებულ პერიოდში მოსარჩელე კვლავ რჩება კომლის შემადგენლობაში.**

სასამართლო განმარტავს, რომ კომლი საქართველოში არსებობდა 1993 წლამდე და მათთან დაკავშირებული ურთიერთობები რეგულირდებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით (1964 წლის რედაქცია). აღნიშნული კოდექსის 122-ე მუხლის შესაბამისად, საკოლმეურნეო კომლის ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, საკოლმეურნეო კომლის ქონების მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა წარმოებს კომლის ყველა წევრის თანხმობით (123.1 მუხლი). აღნიშნული კოდექსის 125-ე მუხლით განსაზღვრულია ასევე საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი, რომლის შესაბამისად: საკოლმეურნეო კომლის ქონებაში კომლის წევრის წილი განისაზღვრებოდა: 1) მისი გასვლისას კომლის შემადგენლობიდან, ახალი კომლის შეუქმნელად (გამოყოფა); 2) ერთი კომლიდან ორი ან მეტი კომლის შექმნისას (გაყრა); 3) კომლის წევრის პირადი ვალდებულებების მიხედვით გადახდევინებისას. ამავე მუხლის შესაბამისად, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის, არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც თანაბარი წილი ეკუთვნის.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე რეგისტრირებულია საკომლო წიგნში კომლის შემადგენლობაში როგორც 1986-1995 წლებში ისე, 1996-2000 წლებში. მიწის რეფორმის დასრულებისას 1999 წელს იგი იყო სრულწლოვანი, 25 წლის

და მოპოვებული ჰქონდა კომლის წევრობის უფლება.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობის, კოლმეურნეობის და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეგისტრაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დადგენილებების, ასევე, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონის თანახმად, მიწის რეფორმის დასასრულად განისაზღვრა 1999 წლის 1 იანვარი, რა დროისთვისაც მოსარჩელემ უკვე მოიპოვა დ----- ზ-----იშვილის კომლის წევრობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ იგნორირება გაუკეთა იმ ფაქტს, რომ დ----- ზ-----იშვილის ოჯახი საადგილმამულო წიგნში საკომლო მეურნეობად იყო დარეგისტრირებული, რომლის წევრსაც ზ----- ზ-----იშვილიც წარმოადგენდა. გაურკვეველია მოპასუხემ ერთი ცნობის შინაარსიდან რატომ იხელმძღვანელა მხოლოდ 2001-2006 წლების მონაცემებით და შეფასება რატომ არ მიეცა 1986-1989 წლის ჩანაწერის შინაარსს.

სასამართლო გარდა აღიშნულისა, მოპასუხის ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ამ უკანასკნელს არცერთ მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის არ განუმარტავს, თუ რატომ არ წარმოადგენს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საარქივო ცნობა და სასამართლო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის საფუძველს. უფრო მეტიც, მარეგისტრირებელმა ორგანომ სასამართლო გადაწყვეტილება მიიჩნია სარგებლობის უფლების დამდგენ დოკუმენტად საწინააღმდეგოდ ზემოაღნიშნული მოსაზრებისა.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი – რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მეორე

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21---- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების

მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ერთობლიობაში არ შეუფასებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 22 თებერვლის №AA20-----05 საარქივო ცნობის ის შინაარსი რომელიც მოიცავდა 1986-1989 წლებს და გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილება წარმოადგენდა თუ არა უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, რატომ იხელმძღვანელა 2001-2006 წლების მონაცემებით რადროსაც მიწის რეფორმა უკვე დასრულებული იყო. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში თავადაც დაედგინა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოების შესახებ, რომ არ იყო ვალდებული მხარეთა მოწვევის სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს ვინაიდან, მარეგისტრირებული ორგანოსთვის ცნობილი იყო ჯერ კიდევ 2017 წლიდან მოსარჩელის მოთხოვნის და სასამართლო გადაწყვეტილების არსებობის შესახებ რის გამოც ადმინისტრაციულ საჩივარზე ზეპირი მოსმენის ჩატარება და ყველა დაინტერესებული პირის მოსაზრების მოსმენა სავალდებულო იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95, 97-ე მუხლების მოთხოვნებიდან გამომდინარე. რაც შეეხება კომლზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესს, აღნიშნული მოწესრიგებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლით, კერძოდ, თუ უძრავი ნივთის თანასაკუთრებაში მიმღებ პირებს უძრავ ნივთზე წარმოეშვებათ საერთო საკუთრების უფლება განცხადება შეიძლება წარდგენილ იქნეს ნებისმიერი თანამესაკუთრის მიერ და მომსახურების საფასურიც გადახდილი უნდა იქნეს ერთი უფლების რეგისტრაციისათვის, რაც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ არ განხორციელებულა.

ამდენად, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის და

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

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 განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის

თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის 2018 წლის 29 იანვრის №882-----69 სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ, 2018 წლის 02 მარტის №882-----71 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ **გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ.** შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რის გამოც, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. ზ-----ი, ი----ე, ნ---- და ზ----- ზ-----იშვილების სარჩელი ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 16 მაისის №21---- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შესაფების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი