



საქმე №3-99-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12.09.2018 წელი

ქ. რუსთავი

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

მოსარჩელე - ჟ-----ა მ-----ე,
წარმომადგენელი - მ----- ნ-----ი,
მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური,
წარმომადგენელი - შ----- ბ-----ლი,
მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,
დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 01 თებერვლის №88201-----28 სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1-----ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელის მითითებით, 2017 წლის 29 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონი, სოფელ ნ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მიზნით. პროექტით დადგენილი წესის შესაბამისად, წარდგენილი განაცხადი გაეგზავნა მუნიციპალიტეტს. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ მოხდა ოქმის

კანონის საწინააღმდეგოდ შედგენა, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება, რითაც უარი უთხრა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, თუმცა არც ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელის მითითებით, მის მიერ წარდგენილი იქნა მისი ნაკვეთის უშუალო მეზობლები თუმცა ერთ-ერთი მეზობლის დაფიქსირება არ მომხდარა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან მიუთითა, რომ 2017 წლის 29 აგვისტოს ჟ-----ა მ-----ემ (პირადი №0101-----) №88201----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნ-----ში მდებარე 1500.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა მიუთითა №8820----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონულ ვერსიებზე და №882----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულ სამკვიდრო მოწმობაზე (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი - 1709-----, რეგისტრაციის თარიღი - 27.08.2017, ნოტარიუსი - დ. ბედიანიშვილი). 2017 წლის 4 სექტემბერს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88201-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 81.09.30.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. შესაბამისად, თუ იგი ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.09.30.--- -; მესაკუთრეები: გ-----ი უ-----ვილი, ა-----ე უ-----ვილი, ბ----- უ-----ვილი, ე-----ე უ-----ვილი, ნ--- დ-----ლი) კონფიგურაციას და მდებარეობას, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი. დაინტერესებული პირის მირ 2017 წლის 18 სექტემბერს წარდგენილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი. 2017 წლის 25 სექტემბერს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88201-----06 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ვინაიდან №882----- (7500 კვ.მ.) №88201----- (846 კვ.მ.) და №88201----- (1083 კვ.მ.) სარეგისტრაციო განაცხადებებს თანდართული აზომვითი ნახაზების მიხედვით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობი

მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე, კერძოდ 1 პროცენტზე მეტად აღემატებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის წერილი 21-02-1/1-----) განსაზღვრულ ფართს (0.10 ჰა), შესაბამისად, წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან დაინტერესებულ პირს უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა. 2017 წლის 11 ოქტომბერს დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1000 კვ.მ-ს და პირადი განცხადება რომლითაც დააზუსტა მოთხოვნა და აღნიშნა, რომ №88201----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოითხოვდა ი-----ნ-----ის სახელზე რიცხულ ქონების რეგისტრაციას. 2017 წლის 16 ნოემბერს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88201-----19 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა. შესაბამისად, 2017 წლის 16 ნოემბერს №48---- წერილით მიემართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადაიდო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე. 2017 წლის 14 დეკემბერს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოსაკვლევად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიმართა ს.ს.ი.პ. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს №53---- წერილით და გამოითხოვა ინფორმაცია, საქართველოს მასშტაბით იყო თუ არა რეგისტრირებული პირი რომლის სახელსა და გვარს წარსადგენდა ნიკოლიშვილი ი-----ი ანტონის ძე. შესაბამისად 2017 წლის 14 დეკემბერს და 24 დეკემბერს მიღებულ იქნა №88201-----21 და №88201-----23 გადაწყვეტილებები, სადაც მიეთითა რომ გადაწყვეტილება მიიღებოდა №53---- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

მოპასუხის წარმომადგენელი ასევე მიუთითებს, რომ 2018 წლის 22 იანვარს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88201-----27 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო მამკვიდრებლის საიდენტიფიკაციო მონაცემები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2018 წლის 22 იანვარს №3---2 წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო №3---2 წერილზე პასუხის მიღებამდე. 2018 წლის პირველ თებერვალს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა №88201-----28

გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, სადაც აღინიშნა, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №04/9--- (08.12.2017), №04/9--- წერილებითა და №00---, №00--- უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმებით ვერ დადგინდა აზომვით ნახაზზე ასახული და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების იდენტურობა. 2018 წლის 27 თებერვალს დაინტერესებულმა პირმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა №12---/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც არ დაეთანხმა 2018 წლის პირველი თებერვლის №88201--- ----28 გადაწყვეტილებას, მოითხოვა მისი ბათილად ცნობა და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ჟ-----ა მ-----ის მიერ №88201----- სარეგისტრაციო განაცხადით მოთხოვნილია მამკვიდრებლის, ი----- ნ----- ის სახელზე რიცხული ქონების რეგისტრაცია. სამკვიდრო მოწმობის თანახმად (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია - 1709-----, თარიღი - 27.08.2017, ნოტარიუსი - დ. ბედიანაშვილი), ჟ-----ა მ-----ე (პირადი ნომერი 0101-----) არის ი----- ანტონის ძე ნ-----ის (პირადი №12001017763) კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრე (მეუღლე) და მან, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ, მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებითა და პასივებით. სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №21-02-1/1----- წერილის თანახმად, გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნ-----ში ი----- ანტონის ძე ნიკოლიშვილი გადასახადს იხდიდა 0.10 ჰა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 29 დეკემბრის №15/87718 წერილის თანახმად, „რუსთავის არქივში დაცულ გარდაბნის რაიონის ნ-----ს საკრებულოს სოფელ ნ-----ს 1996-2000 (რეკვიზიტები შევსებულია 2006 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ნ----- ----ი ი-----ი (დოკუმენტში ასეა). საცხოვრებელი ფართი და მიწის ნაკვეთი არ ფიქსირდება.“ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 08 დეკემბრის №04/9---, №04/9--- წერილებისა და №00---, №00--- უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმების თანახმად, ვერ დადგინდა აზომვით ნახაზზე ასახული და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების იდენტურობა. შესაბამისად, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მიჩნეულ იქნა, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის პირველი თებერვლის №88201-----28 გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, კანონის მოთხოვნათა დაცვით და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. ზემოაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, მითითებულ ადმინისტრაციულ საჩივარზე მიღებულ იქნა 2018 წლის 23 მარტის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმის შესახებ.

2.1. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის წარმომადგენელს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა, გამოუცხადებლობის საპატიო მიზეზების შესახებ სასამართლოსათვის უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ჟ-----ა მ-----ე არის ი----- ნ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი და უძრავი ნივთები, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ხელფასზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარზე და სხვა უფლებები, რომლებიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ- მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში).

2017 წლის 29 აგვისტოს ჟ-----ა მ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე, გარდაბნის რაიონი, სოფელი ნ----- 1500 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-12);
- განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 13);
- განცხადების მიღების ბარათი (ტომი I, ს. ფ. 108-109);
- 2017 წლის 27 აგვისტოს სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს. ფ. 38-40);

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 04 სექტემბრის №88201-----03 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ №88201----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და ს.კ. 81.09.30.--- რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 81.09.30.--- მესაკუთრე გ-----ი, ა-----ე, ბ-----, ე-----ე უ-----ვილები, ნ-----ლი) კონფიგურაციასა და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 დღის ვადაში წარსადგენი იყო

აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 25 სექტემბრის №88201-----06 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვინაიდან №882----- (7500 კვ.მ.) №88201----- (846 კვ.მ.) და №88201----- (1083 კვ.მ.) სარეგისტრაციო განაცხადებებს თანდართული აზომვითი ნახაზების მიხედვით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე, კერძოდ 1 პროცენტზე მეტად აღემატებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის წერილი 21-02-1/1-----) განსაზღვრულ ფართს (0.10 ჰა), შესაბამისად, წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან დაინტერესებულ პირს უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა. 2017 წლის 16 ნოემბერს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88201-----19 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შესაბამისად, 2017 წლის 16 ნოემბერს №48---- წერილით მიემართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 ნოემბრის №88201-----19 სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადაიდო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 04 სექტემბრის №88201-----03 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 173-174);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 25 სექტემბრის №88201-----06 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 182-183);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 16 ნოემბრის №88201-----19 სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 226);

3.1.3. 2018 წლის პირველ თებერვლის №88201-----28 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით ჟ-----ა მ-----ეს უარი ეთქვა გარდაბნის რაიონი, სოფელ ნ-----ში 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე იმ საფუძვლით, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში №00--- უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით ვერ დადგინდა აზომვით ნახაზზე ასახული

და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების იდენტიურობა. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილების მიღების საფუძვლად მითითებულია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 08 დეკემბრის №04/9---, №04/9--- წერილებისა და №00---, №00--- უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმებით აზომვით ნახაზზე ასახული და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების იდენტიურობის დაუდგენლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 01 თებერვლის №88201-----28 სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 21-22);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1----- გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 42-45);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ №8820----- განაცხადის საფუძველზე სხვასხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია, 2016 წლის 08 სექტემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მიერ სოფელ ნ-----ში შედგენილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმი, რომლითაც დგინდება, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

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 მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია და შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ **მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ №8820----- განაცხადის საფუძველზე, 2016 წლის 08 სექტემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის მიერ სოფელ ნ-----ში შედგენილი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმი რომლითაც დგინდება, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.**

მოპასუხის წარმომადგენელი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს იმ საფუძველით, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 08 დეკემბრის №04/9---, №04/9--- წერილებითა და №00---, №00--- უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმებით ვერ დადგინდა აზომვით ნახაზზე ასახული და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების იდენტურობა.

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;

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 დოკუმენტები - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 01 თებერვლის №88201-----28 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1-----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 შესაბამისად, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს 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, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შინაარსზე, რომლის თანახმადაც 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 29 აგვისტოს ჟ-----ა მ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე: გარდაბნის რაიონი, სოფელი ნ----- 1500 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 04 სექტემბრის №88201-----03 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ №88201----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და ს.კ. 81.09.30.--- რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 81.09.30.--- მესაკუთრე გ-----ი, ა-----ე, ბ----, ე-----ე უ-----ვილები, ნ--- დ-----ლი) კონფიგურაციასა და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 დღის ვადაში წარსადგენი იყო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 25 სექტემბრის №88201-----06 გადაწყვეტილებით

დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვინაიდან №882----- (7500 კვ.მ.) №88201----- (846 კვ.მ.) და №88201----- (1083 კვ.მ.) სარეგისტრაციო განაცხადებებს თანდართული აზომვითი ნახაზების მიხედვით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე, კერძოდ 1 პროცენტზე მეტად აღემატებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის წერილი 21-02-1/1-----) განსაზღვრულ ფართს (0.10 ჰა), შესაბამისად, წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან დაინტერესებულ პირს უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა. 2017 წლის 16 ნოემბერს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №88201-----19 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შესაბამისად, 2017 წლის 16 ნოემბერს №48---- წერილით მიემართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადაიდო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

საქმეში წარმოდგენილი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 ნოემბრის №48---- წერილის შინაარსით დგინდება, რომ წარდგენილია №88201----- სარეგისტრაციო განაცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ნ-----. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რაზედაც **გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის**

წარმომადგენლის სოფელ ნ-----ში შედგენილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №00--- და №00--- ოქმი, რომლის შინაარსით დგინდება, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ერთი მხრიდან ესაზღვრება გზა, მეორე მხრიდან უშუალო მოსაზღვრე მეზობელი ადასტურებს მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, ხოლო ორი მხრიდან უშუალო მოსაზღვრე მეზობლის მოძიება ვერ მოხერხდა, რის გამოც ვერ დადასტურდა მიწის ნაკვეთის ინდენტურობა. შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №21-02-1/1----- წერილით დგინდება, რომ ი----- ნიკოლიშვილს 2000, 2001-2004 წლებში გარდაბნის რაიონის სოფელ ნ-----ში უფიქსირდება 0.10 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ამასთან 2016 წლის 08 სექტემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის სოფელ ნ-----ს წარმომადგენლის მიერ შედგენილი სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №00--- ოქმის შინაარსიდან გამომდინარე, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია. აღნიშნული ადგილზე დათვალიერების №00--- ოქმი მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი იქნა ადმინისტრაციულ საჩივართან ერთად, თუმცა აღნიშნულმა ასახვა ვერ ჰპოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1----- გადაწყვეტილებაში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „თ¹“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში;

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. ადმინისტრაციულმა ორგანოს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „თ¹“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე საეჭვოობის შემთხვევაში სარეგისტრაციო დოკუმენტები შეუძლია გადაუგზავნოს შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოებს.

განსახილველ შემთხვევაში მარეგისტრირებელ ორგანოს არცერთი დათვალიერების აქტი საეჭვოდ არ მიუჩნევიან, არც ყურადღება

გაუმანვილებია თითოეული აქტის შინაარსის წინააღმდეგობრიობაზე. კერძოდ, 2017 წლის 5 დეკემბრის №00--- ოქმის შინაარსიდან გამომდინარე, მეზობლებმა ფრიდონ გამჯაშვილმა და ავთანდილ ბადრიძემ დაადასტურეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის იდენტურობა რეალურ მდგომარეობასთან, თუმცა დათვალიერების და გამოკვლევის შედეგებში მიეთითა, რომ ნაკვეთს ერთი მხრიდან ესაზღვრება გზა, მეორე მხრიდან უშუალო მეზობელი ადასტურებს მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, ხოლო ორი მხრიდან უშუალო მოსაზღვრე მეზობლის მოძიება ვერ მოხერხდა, რის გამოც ვერ დადგინდა იდენტურობა. ასევე შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №21-02-1/1----- წერილით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ფართობი მიწის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურია. იგივე შინაარსისაა 2017 წლის 13 დეკემბრის №00--- ოქმი.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებში არაფერია მითითებული თუ რატომ არ გაიზიარა მარეგისტრირებელმა ორგანომ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა მითითება ნაკვეთის იდენტურობასთან დაკავშირებით.

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

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 23 მარტის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ №8820----- განაცხადის საფუძველზე სხვასხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია, მათ შორის 2016 წლის 08 სექტემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის სოფელ ნ-----ში წარმომადგენლის მიერ შედგენილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმი, რომლითაც მეზობლებმა დაადასტურეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში თავადაც დაედგინა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. შეფასება არ მისცა და არ გაითვალისწინა დათვალიერების აქტების შინაარსის წინააღმდეგობრიობაზე. კერძოდ, მეზობლებმა ფრიდონ გამჯაშვილმა და ავთანდილ ბადრიძემ დაადასტურეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის იდენტურობა რეალურ მდგომარეობასთან, თუმცა დათვალიერების და გამოკვლევის შედეგებში მიეთითა, რომ ნაკვეთს ერთი მხრიდან ესაზღვრება გზა, მეორე მხრიდან უშუალო მეზობელი ადასტურებს მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, ხოლო ორი მხრიდან უშუალო მოსაზღვრე მეზობლის მოძიება ვერ მოხერხდა, რის გამოც ვერ დადგინდა იდენტურობა. ასევე შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 19 დეკემბრის №21-02-1/1----- წერილით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ფართობი მიწის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურია.

სასამართლო მოპასუხის ყურადღებას მიაქცევს აგრეთვე მესამე მეზობლის არსებობასთან დაკავშირებით, რომელმაც ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას დაირეგისტრირა უძრავი ქონება და იგი არ იქნა მითითებული დათვალიერების ოქმში იმ გარემოებიდან გამომდინარე რომ დათვალიერებისას არ წარმოადგენდა რეგისტრირებულ მესაკუთრეს.

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 გადაუწყვეტლად 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 განახორციელოს 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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1---- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო ასევე ფორმალურად მიუდგა საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ და თავად მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოპოვებულ

მტკიცებულებებს, რომლითაც უტყუარად დგინდება მოსარჩელის მამკვიდრებლის სახელზე გარდაბნის რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის არსებობის ფაქტი. სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ უნდა შეამოწმოს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ მყოფი მიწის ნაკვეთების ე. წ. ყვითელი ფენის ამსახველი დოკუმენტაცია; გამოიკვლიოს დათვალიერების ოქმების შინაარსის წინააღმდეგობრიობა; კერძოდ, რატომ არ აისახა ოქმის დასკვნით ნაწილში მეზობელების მითითება ნაკვეთის იდენტიურობასთან დაკავშირებით და მიუხედავად მეზობელების დასტურისა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა უშუალო მოსაზღვრე მეზობლის მოუძიებლობის მოტივით დაუდგენლად რატომ მიიჩნია ნაკვეთის იდენტიურობა. საჭიროების შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკითხოს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი.

რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელეს დათვალიერების ოქმები სადავოდ არ გაუხდია სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს ვინაიდან, დასახელებული ოქმების შინაარსი წინააღმდეგობრივია. ამასთან, მოპასუხეს მოსარჩელისთვის არ გაუწევია სამართლებრივი დახმარება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ოქმების გასაჩივრებასთან დაკავშირებით.

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 ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 01 თებერვლის №88201-----28 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერებაზე**. 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 მუხლის მეორე ნაწილით, მეორე, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ჟ-----ა მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
ა) სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 23 მარტის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე ჟ-----ა მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის 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 გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი