



საქმე № 12031-018002455245

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

09.1-.2018

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - გია ბერაია
სხდომის მდივანი - ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ვ-----ი
წარმომადგენელი - ა-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი ი-----

მესამე პირი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2009 წლის 04 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება

2. მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ გარემოებებზე:

2009 წლის 04 თებერვალს მიწის ნაკვეთი 6----- იყო მისი მარწმუნებლის საკუთრებაში და ედო ყადაღა. 2009 წლის 16 იანვარს შეტანილი განცხადება შეჩერდა 21 იანვარს, სარეგისტრაციო სამსახური განმარტავს, რომ ყადაღის გამო შეაჩერეს (არადა ყადაღა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველია). განცხადების განხილვა შეჩერებული იყო 2009 წლის 04 თებერვლამდე, როდესაც განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება ჩანაწერით „ყადაღა მოეხსნა“ და დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრება. მიტოვების შესახებ პირადი განცხადება არ არის კანონმდებლობის შესაბამისად დამოწმებული. უკანონო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. მათგან გადაწყვეტილებით მითითებული იქნა, რომ მოემართა სასამართლოსათვის. მსგავს საკითხზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიღებული აქვს გადაწყვეტილება 201- წლის 04 მარტს, რომლითაც თავადვე ცნო ბათილად სარეგისტრაციო სამსახურის უკანონო გადაწყვეტილება, ხოლო მათი განცხადება არ განიხილა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისიდან შესაგებელი არ შემოსულა, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მისმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

2.2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაბმული იქნა სსიპ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, რომელმაც სარჩელი არ ცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა კოდი 6-, სექტორი ბ-----ს საკრებულო კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი 1--, დაზუსტებული ფართობი 5906.12 კვმ. წარმოადგენდა ვ-----ის საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს საგადასახადო სია N1-5.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას.

- მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათი (იხ.ს.ფ.27).

3.2. 2019 წლის 16 იანვრის ვ-----ის ელექტრონული განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურისადმი დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ვ-----მა და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ბ----- დაბა ბ-----

და ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან. განცხადებას თან ერთვის დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და მესაკუთრის განცხადება უძრავ ნივთზე საკუთრების მიტოვების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-3-----ის განცხადება (იხ.ს.ფ.21).

3.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსს თ-----ს 2009 წლის 16 იანვარს განცხადებით მიმართა ვ-----მა და მიუთითა, რომ იმის გამო, რომ არასწორი გზით ქონდა მიღებული დ----- წა---ის ქუჩის მიმდებარედ 5906.12კვმ. სასოფლო-სამეურნეო სათიბი მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო N-----, განაცხადის რეგისტრაციის N----- ტოვებს სახელმწიფო საკუთრებად და განცხადება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-3-----ის განცხადება (იხ.ს.ფ.22).

- საკუთრების უფლებიმიტოვების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე(იხ.სფ.20).

3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილებით N8----- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 03 დეკემბრის ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ 62-ე მუხლის შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, რადგან მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილიყო სასამართლოს(არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი(ქონების დაყადაღების შესახებ), რომელიც ითვალისწინებდა უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციო შეჩერებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილებით N8----- (იხ.სფ.33).

3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით N8----- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით გათვალისწინებული სარეგისტრაციო შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შედეგად განაზღვდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილებით N8----- (იხ.სფ.34).

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით N8----- ვ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილება N8----- (იხ.სფ.35).

3.7. მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათით და ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა კოდი 6-, სექტორი ბ-----ს საკრებულო კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი 1--, დაზუსტებული ფართობი 5906.12 კვმ. წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს მესაკუთრის განცხადება საკუთრების მიტოვების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას.

- მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათი (იხ.ს.ფ.223).

- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (იხ.სფ.25).

3.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის 2018 წლის 20 ივნისის მიმართვით N2---1- დადგენილია, რომ საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრის ელექტრონულ პროგრამაში უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----, მ. კო-----ს ქ. N-- (საკადასტრო კოდით: N6-----) საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა რეგისტრირებული არ ყოფილა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის 2018 წლის 20 ივნისის მიმართვა N2---1- (იხ.სფ.68).

3.9. 2018 წლის 01 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა ვ-----მა და მიუთითა, რომ მის საკუთრებაში რეგისტრირებული იყო სისტემური რეგისტრაციით ე.წ. "იუსაიდიტ" 5906.12 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე ბ-----ს რაიონი, დაბა ბ----- საკადასტრო კოდით: 6-----. ადასტურებს, რომ ვ-----ის მიმართ 2012 წლის საპარლამენტო არჩევნებამდე არსებული ხელისუფლების მხრიდან მიმდინარეობდა უკანონო ქმედებები და

ქონების ჩამორთმევა. სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებასთან ერთად სრულიად უკანონოდ მისი ნების საწინააღმდეგოდ მუქარისა და ზეწოლის შედეგად დააწერინეს განცხადება 2009 წლის 16 იანვარს, სადაც მიათითებინეს, რომ თითქოსდა არასწორი გზით ჰქონდა მიღებული ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და ტოვებდა სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო 2018 წლის 08 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ.სფ.12-14).

- ვ-----ის განცხადება (იხ.სფ.15).

3.1- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის N2----

- გადაწყვეტილებით ვ-----ი საჩივარი დარჩა განუხილველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის N2----- გადაწყვეტილება(იხ.სფ.18-19).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი,
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“,

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

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

მოსარჩელის მიერ სადავო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით N8-----, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა კოდი ნ-, სექტორი ბ-----ს საკრებულო კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი 1--, დაზუსტებული ფართობი 5906.12 კვმ. დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის N2----- გადაწყვეტილება რომლითაც ვ-----ს საჩივარი დარჩა განუხილველი და 201- წლის 04 მარტის N3----- (იხ.სფ.31-32) გადაწყვეტილება, რის გამოც სასამართლო ვერ იმჯელებს მათ კანონიერებაზე, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე

ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1---ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოება – სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით, ხოლო ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა კოდი 6-, სექტორი ბ-----ს საკრებულო კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი 1-- დაზუსტებული ფართობი 5906.12 კვმ. წარმოადგენდა ვ-----ის საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს საგადასახადო სია N1-5.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 14-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ასევე რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვება.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის მოთხოვნის მომენტისათვის

უძრავ ნივთზე, საკუთრების უფლების გარდა, სხვა რაიმე უფლება არ არის რეგისტრირებული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება საკუთრების უფლების მიტოვების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლის თანახმად უძრავ ნივთზე საკუთრების ან სხვა უფლების მისაღებად აუცილებელია უფლებამოსილი პირის განცხადება ამ უფლების მიტოვების შესახებ, და ამ განცხადების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. განცხადება უნდა ჩაჰბარდეს რეესტრის სამსახურს. მხოლოდ ამის შემდეგ იძენს უფლების მიტოვების განცხადება სავალდებულო ძალას.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, უძრავ ნივთზე საკუთრების მისაღებად სავალდებულო არ არის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რადგან აღნიშნულს არ ითვალისწინებს არც საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ და არც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

2019 წლის 16 იანვრის ვ-----ის ელექტრონული განცხადებით საჯარო რეესტრის ერევნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურისადმი დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ვ-----მა და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ბ----- დაბა ბ----- და ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან. განცხადებას თან ერთვოდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და მესაკუთრის განცხადება უძრავ ნივთზე საკუთრების მიტოვების შესახებ.

საჯარო რეესტრის ერევნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსს თ-----ს განცხადებით მიმართა ვ-----მა და მიუთითა, რომ იმის გამო, რომ არასწორი გზით ქონდა მიღებული დ----- წა---ის ქუჩის მიმდებარედ 5906.12კვმ. სასოფლო-სამეურნეო სათიბი მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო N-----, განაცხადის რეგისტრაციის N----- ტოვებს სახელმწიფო საკუთრებად და განცხადება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 14-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება საკუთრების უფლების მიტოვების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების შემდეგ საკუთრების უფლება გადადის სახელმწიფოზე.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით N8----- ვ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა კოდი 6-, სექტორი ბ-----ს საკრებულო კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი 1--, დაზუსტებული ფართობი 5906.12 კვმ. დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს მესაკუთრის განცხადება საკუთრების მიტოვების შესახებ. ამასთან მნიშვნელოვანია გარემოება, რომ უძრავი ქონების მიტოვების შესახებ განცხადება შედგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 19-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოს ის გარემოება, რომ ვ-----ის მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათი გადახაზულია „დაყადაღებულია“, ამასთან მოცემულ სარეგისტრაციო მასალებში დევს ფურცელი „ეგზავნებათ ახალციხის რაიონული სასამართლოს განჩინება“ , ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ, ვერ ჩაითვლება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის დამადასტურებელ მტკიცებულებად, რადგან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის 2018 წლის 20 ივნისის მიმართვით N2---1- დადგენილია, რომ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრის ელექტრონულ პროგრამაში უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ს რაიონი დაბა ბ-----, მ. კო-----ს ქ. N-- (საკადასტრო კოდით: N6-----) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა რეგისტრირებული არ ყოფილა.

ამასთან მნიშვნელოვანია გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 21 იანვრის

გადაწყვეტილებით N8----- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 03 დეკემბრის ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ 62-ე მუხლის შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, რადგან მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილიყო სასამართლოს(არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი(ქონების დაყადაღების შესახებ), რომელიც ითვალისწინებდა უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციო შეჩერებას, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით N8----- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით გათვალისწინებული სარეგისტრაციო შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შედეგად განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს ვ-----ის 2018 წლის 01 მაისის განცხადებას, სადაც უთითებს, რომ ვ-----ის მიმართ 2012 წლის საპარლამენტო არჩევნებამდე არსებული ხელისუფლების მხრიდან მიმდინარეობდა უკანონო ქმედებები და ქონების ჩამორთმევა. სხვა უძრავ-მოდრავ ქონებასთან ერთად სრულიად უკანონოდ მისი ნების საწინააღმდეგოდ მუქარისა და ზეწოლის შედეგად დააწერინეს განცხადება 2009 წლის 16 იანვარს, სადაც მიათითებინეს, რომ თითქოსდა არასწორი გზით ჰქონდა მიღებული ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და ტოვებდა სახელმწიფო საკუთრებად, რადგან აღნიშნული გარემოებათა დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ არის, მაშინ როდესაც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

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

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და

გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 179-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება ამ თავით დადგენილი წესის შესაბამისად დაიწყება მხოლოდ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შემთხვევაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით N8-----, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა კოდი 6-, სექტორი ბ-----ს საკრებულო კოდი 1-, კვარტალი N0-, ნაკვეთი 1--, დაზუსტებული ფართობი 5906.12 კვმ. დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობათა მოთხოვნათა დაცვით, სახეზე არ არის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, შესაბამისად არ არსებოს მისი ბათილობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, „იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა“.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ ვ————-ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ვ————-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მეზაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გია ბერაია