



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

31 ივლისი, 2018 წელი

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ნათია მიქელაძე**

მოსარჩელე: ზა-----, ვა-----ი;

მოსარჩელის წარმომადგენელი: გი-----ე;

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოპასუხის წარმომადგენელი: კან-----ძე; ლა-----აძე, უჩ- მა-----
ლი;

მოპასუხე: მა-----ის მუნიციპალიტეტის მერია; (2017 წლის ადგილობრივი
თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად
გამოცხადების დღიდან)

წარმომადგენელი: ლე-----ლი;

მესამე პირი: ქა-----;

წარმომადგენელი: დი-----ილი;

თარჯიმანი: ნაი-----ვა; სუ-----ი; ევ-----ნი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

სასარჩელო მოთხოვნა;

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N892017038171-

05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

1.3. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება;

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელები ცხოვრობენ ქ. მა-----ში შა---ს ქუჩ-ზე. მათ მეზობლად, შა---ს ქ.N13-ში ცხოვრობს ქა-----, რომელიც უკანონოდ დაუფლა მისი საცხოვრებელი სახლთან არსებულ ქუჩის ნაწილს, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლი შემოღობა ღობით, სადაც, ნაწილობრივ, მოაქცია ქუჩის სავალი ნაწილის ტერიტორია. იმ საფუძვლით, რომ ისინი ვეღარ სარგებლობენ სავალი ნაწილით და სურდათ ქა-----ს მხრიდან აღნიშნული ქმედება აღკვეთილიყო, მიმართეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რომელმაც 2017 წლის 4 სექტემბერს წერილით აცნობა, რომ არ დგინდებოდა უძრავი ნივთის მესაკუთრე.

მოსარჩელები მიიჩნევენ, რომ თვითმმართველობის ორგანოს მხრიდან არ იქნა სრულყოფილად შესწავლილი საქმესთან დაკავშირებული გარემოებები, რის გამო მოითხოვენ, რომ ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 4 სექტემბრის წერილი, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მათი მოთხოვნა.

მოსარჩელები ასევე მიუთითებენ, რომ მას შემდეგ, რაც მათ მიმართეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, ქა-----მა განახორციელა მის მიერ დაუფლებული ქუჩის ნაწილის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. ისინი მიიჩნევენ, რომ ქა-----ს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი დოკუმენტები მოიცავს ქუჩის ნაწილს და მის საკუთრებაში იმგვარად რეგისტრაცია, როგორც განხორციელდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N882017038171-05 გადაწყვეტილებით, ირღვევა მათი უფლება, ისარგებლონ გზით. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელები მოითხოვენ 2017 წლის 14 ნოემბრის N882017038171-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებული რეგისტრაციები შეესაბამებოდა წარდგენილ დოკუმენტებს და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

2.2. მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მოსარჩელეთა განცხადების საფუძველზე მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების მიერ საქმის ადგილზე შესწავლის შედეგად ვერ დადგინდა სავარაუდო დამრღვევი.

მან იმავდროულად განმარტა, რომ მიუხედავად არსებული უნებართვო მშენებლობისა, მოსარჩელეებს არ ეზღუდებათ მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობა, რის გამო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა სარჩელი არ ცნეს და მოითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 29 აგვისტოს ზა-----მა და ვა-----მა მა-----ში, შა---ს ქუჩის მცხოვრებლებთან ერთად განცხადებით მიმართეს მა-----ის გამგეობის საზედამხედველო სამსახურს და ამავე ქუჩ-ზე მცხოვრებ ქა-----ს მიერ სახლის შემოღობისას ქუჩის ნაწილის მითვისების გამო, შესაბამისი ზომების მიღება მოითხოვეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.მა-----ი ა. შა---ს ქუჩის მცხოვრებთა განცხადება 29.08.2017;

4.1.2. დადგენილია, რომ 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 წერილით შა---ს ქუჩის მცხოვრებლებს ეცნობათ, რომ განცხადებაში მითითებულ მისამართზე არსებული საცხოვრებელი სახლი საჯარო რეესტრის მონაცემებით არ ირიცხებოდა ქა-----ზე, რის გამო ვერ დადგინდა უძრავი ნივთის ზუსტი საზღვრები და მესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 წერილი;

4.1.3. დადგენილია, რომ 2017 წლის 31 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ქა-----მა და სამკვიდრო მოწმობისა და წარდგენილი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქ.მა-----ში, შა---ს ქ.N13ა-ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი წარმოადგენდა 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით. წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ქა----- წარმოადგენს ამ----ან ალი ოლ---ი ალ---ის პირველი რიგის მემკვიდრეს, რომელმაც მიიღო მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება - უძრავი ნივთი, მდებარე ქ.მა-----ი შა---ს ქ.N13ა.

საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით უძრავი ნივთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქა-----ს განცხადება 31.10.2017 წ;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- სამკვიდრო მოწმობა გაცემული 31.10.2017 წ;

4.1.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 6 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N892017038171-03 გადაწყვეტილებით ქა-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძვლით, რომ ქა-----ს მეორე წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის ფართობი 1300 კვ.მ. აღემატებოდა მამკვიდრებლის - ამ----ან ალი ოლ—ი ალ---ის სახელზე ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცულ მონაცემებს და საჭირო იყო კორექტირებული ნახაზის ან/და ფართის გაზრდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 6 ნოემბრის N892017038171-03 გადაწყვეტილება;

4.1.5. დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 ნოემბერს ქა-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და დამატებით წარადგინა აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი შეადგენდა 1051 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნომბრის N892017038171-05 გადაწყვეტილებით 1051 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით, მდებარე ქ.მა-----ი შა---ს ქ.N13ა მიენიჭა საკადასტრო კოდი 83.02.19.5--, მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ქა-----. მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 14 ნომბრის N892017038171-05 გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 14.11.2017;
- საკადასტრო გეგმა;

4.1.6. დადგენილია, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში ამ----ან ალი ოლ—ი ალ---ის სახელზე ირიცხება ფართი ორ ნაკვეთად: 599 კვ.მ და 1051 კვ.მ. შენობა-ნაგებობით. მიწის ნაკვეთზე შედგებილია საინვენტარიზაციო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა-დახასიათება;
- საინვენტარიზაციო გეგმა;
- N892017038171-03 გადაწყვეტილება;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. დადგენილია, რომ ქა-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები განსხვავდება ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცული ამ---ან ალი ოლ---ი ალ---ის სახელზე აღრიცხული ტექნიკური მაჩვენებლებისა და მისი ფაქტობრივი მდგომარეობისაგან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის სამსახურის შემოწმების მასალები;

4.2.2. დადგენილია, რომ ქა-----მა უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.02.19.5-- საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე, უახლოეს პერიოდში, განახორციელა სამშენებლო სამუშაო, კერძოდ, სადაო ტერიტორიაზე მოეწყო ბეტონის კონსტრუქცია - ასაწყობი ღობე. უძრავი ნივთი ემიჯნება ქუჩს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ექსპერტის დასკვნა N015/1-1დ.რ.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N892017038171-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 ინდივიდუალურ -ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის წესს, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩტარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იცნოს, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს ან არსებითად უნდა იყოს დარღვეული მისი გამოცემის წესი.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს სასამართლოს მიერ დადგენილ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე:

დადგენილია, რომ 2017 წლის 29 აგვისტოს ზა-----მა და ვა-----მა ქალაქ მა-----ში, შა---ს ქუჩის სხვა მაცხოვრებლებთან ერთად განცხადებით მიმართეს მა-----ის გამგეობას (საზედამხედველო სამსახურს) და მოითხოვეს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ აღკვეთილიყო ამავე ქუჩის მცხოვრებ ქა-----ს მხრიდან ხელშეშლა, რაც განმცხადებელთა განმარტებით მდგომარეობდა იმაში, რომ ქა----- დაუფლა სავალი გზის ნაწილს, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი შემოღობა ღობით იმგვარად, რომ აღნიშნული ტერიტორია მოექცა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში.

დადგენილია ასევე, რომ ქა-----ს მიერ ასაწყობი ღობის გამოყენებით შემოღობილი იქნა მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს შა---ს ქუჩის მომიჯნავე ტერიტორიას.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თვითმმართველ ერთეულში რეგისტრირებული საქართველოს მოქალაქეები

ადგილობრივი მნიშვნელობის საქმეებს აწესრიგებენ ადგილობრივი თვითმმართველობის მეშვეობით, სახელმწიფო სუვერენიტეტის შეუღახავად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები წარმოადგენენ მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ, მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებით ირკვევა, რომ მოსარჩელებმა, მა-----ში, შა--ს ქუჩის მაცხოვრებლებთან ერთად მიიჩნიეს, რომ დაირღვა მათი უფლება, თავისუფლად ისარგებლონ და გადაადგილდნენ გზის სავალი ნაწილით, რაც წარმოადგენდა ადგილობრივი მნიშვნელობის საქმეს, შესაბამისად, საკითის მოგვარების მიზნით მიმართეს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 4 სექტემბერს მოსარჩელებს მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ ეცნობათ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით მოქალაქე ქა-----ს სახელზე არ აღმოჩნდა რეგისტრირებული უძრავი ქონება, რის გამო ვერ დადგინდა განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონების ზუსტი საზღვრები და მესაკუთრე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის მე-2 წინადადების თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ.

ამდენად, მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 წერილი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს - გადაწყვეტილებას, რომლითაც განმცხადებლებს უარი ეთქვათ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. შესაბამისად, უნდა გამოირკვეს მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 წერილი შეესაბამება თუ არა კანონის მოთხოვნებს და ხომ არ ჰქონია ადგილი კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის და განცხადების

განხილვის, ადმინისტრაციული გარიგების მომზადების, დადებისა და შესრულების წესს განსაზღვრავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. მითითებული კოდექსი ადგენს რა ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობის წესს, აყალიბებს ამ საქმიანობის კანონიერების პრინციპს, რაც გულისხმობს იმას, რომ კანონის უზენაესობის პრინციპის უგულებელყოფა იწვევს მმართველობითი ღონისძიების მართლწინააღმდეგობას.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის კანონიერების წინაპირობას, მის უფლებამოსილი პირის მიერ გამოცემასთან ერთად წარმოადგენს საქმიანობის სწორის სამართლებრივი ფორმის შერჩევა, სათანადო ადმინისტრაციული წარმოების სახის და აქტის გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით გამოცემა.

ადმინისტრაციული წარმოება ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა, რომელიც მიმართულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულებისაკენ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციული ორგანოებისთვის ადგენს ადმინისტრაციული წარმოების სახეებს და ამკვიდრებს პრინციპს, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საერთოდ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მან არ შეამოწმა განცხადებაში მითითებული ფაქტები და განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაუდო ისეთი გარემოება, რომელიც არ გამოკვლეულა, კერძოდ, ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში ვერ იქნა მოპოვებული მტკიცებულება, რომელსაც დაეყრდნო გადაწყვეტილების მიმღები პირი.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 წერილის მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონის არსებით დარღვევას, ამასთან წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოსაკვლევი და შესაფასებელია

ტერიტორია, რომელზეც განხორციელდა შემოღობვა, წარმოადგენს თუ არა მუნიციპალურ საკუთრებას და აქვს თუ არა ქუჩის სავალი ნაწილის შემოღობვას ადგილი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 წერილის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი საფუძვლები.

7.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. მითითებული მუხლი, ერთი მხრივ, წარმოადგენს კერძო საკუთრების ინსტიტუტის კონსტიტუციურსამართლებრივ გარანტიას, ხოლო, მეორე მხრივ, განამტკიცებს ძირითად უფლებას, რომლის დაცვა წარმოადგენს პიროვნების თავისუფალი განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას.

კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის და რეგისტრირებული უფლების დაცვის ფუნქცია აკისრია საჯარო რეესტრს. აღნიშნული დასკვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. იმავე კანონის 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. ხოლო 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩ-ნაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ჩ-ნაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, რაც განპირობებულია სამოქალაქო ბრუნვის ინტერესით. საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და იგი

ეკუთვნის რეგისტრირებულ უფლებამოსილ პირს. აღნიშნული საჯარო რეესტრს წარმოაჩენს, როგორც უფლებათა უტყუარობისა და სისრულის გარანტს, შესაბამისად მნიშვნელოვანია საჯარო რეესტრის წარმოებისას მწარმოებელმა ორგანომ კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე უფლებამოსილება განახორციელოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის წარმოებისა და მისი მწარმოებელი ორგანოს უფლებამოსილებები განისაზღვრება კანონით საჯარო რეესტრის შესახებ, რომელიც მოქმედებდა ასევე სადავო აქტის გამოცემის დროისთვისაც.

მითითებული კანონის 27-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

იმავე კანონის მე-9 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ასევე საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისას - დამატებით საკადასტრო გეგმას.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მა-----ის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 4 სექტემბერს მიიღო N892017038171-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე ს.კ 83.02.19.5-- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე განხორციელდა ქა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა;

საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

დადგენილია, რომ ქა-----მა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას თან დაურთო სამკვიდრომოწმობა და აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად უძრავი ნივთის ფართობი შეადგენდა 1300 კვ.მ.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 6 ივნისის N892017038171-03 გადაწყვეტილებით, იმის გამო, რომ ქა-----ს მიერ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ფართობი აღემატებოდა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცულ მონაცემს, მას დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან ფართის გაზრდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

დადგენილია, ასევე, რომ ქა-----მა წარადგინა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უკვე 1051 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დამაბრკოლებელი გარემოება აღმოფხვრილად მიიჩნია და მიიღო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები მიუთითებენ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ქა-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში შეუსაბამოდ მიიჩნია წარდგენილი

საკადასტრო აზომვითი ნახაზი რაც საფუძვლად დაედო კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენას, თუმცა, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო შემოიფარგლა მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ფართობის შემოწმებით. არ გამოიკვლია და არ შეუსაბამა წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შეესაბამებოდა თუ არა მასთან დაცულ საინვენტარიზაციო გეგმას.

საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-3 მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობაზე.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე კანონმდებელი გამორიცხავს მარეგისტრირებული ორგანოს პასუხისმგებლობას სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტის ნამდვილობაზე თუმცა მას ეკისრება პასუხისმგებლობა რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების ურთიერთშესაბამისობაზე.

დადგენილია, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცულია ქა-----ს მამკვიდრებლის ამ----ან ალი ოღ---ი აღ---ის სახელზე რეგისტრირებული მონაცემები საინვენტარიზაციო გეგმასთან ერთად.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრმა არ გამოიკვლია და არ შეაფასა მათთან დაცული რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისობა წარმოდგენილ დოკუმენტებთან. ადმინისტრაციული ორგანო გარდა იმისა, რომ ვალდებული იყო დაეცვა მასთან რეგისტრირებული მონაცემების უსაფრთხოება, მას იმავდროულად საქმის გარემოებები სრულყოფილად უნდა გამოეკვლია. აღნიშნული ვალდებულება გამომდინარეობს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლიდან, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. მითითებული კანონის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახურის მიერ სადავო აქტის გამოცემა არსებითად ეწინააღმდეგება კანონს.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე- 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N892017038171-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი საფუძველები.

7. საპროცესო ხარჯები

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

შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილების გამო, მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.

ს ა რ ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 10-ე, მე-12, 22-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

g a d a w y v i t a ;

1. მოსარჩელე ზა-----ს და ვა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

_ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N892017038171-05 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

– სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 4 სექტემბრის N03/10577 ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი;

2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

3. დაეკისროთ მოპასუხეებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას სოლიდარულად სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე