



საქმე 3/59-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

09.11.2018 წელი

ქ. მცხეთა

**მცხეთის რაიონული სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე – კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი – ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელე - ე-----

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - თ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება;

აღწერილობითი ნაწილი;

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის №892017004365-08 გადაწყვეტილება“.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ 2018 წლის 24 იანვრის №40213 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა **ე-----ს** სახელით წარდგენილი 2017 წლის 23 ოქტომბრის #892017004365 განაცხადის საფუძველზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე. **(იხ.2018 წლის 19 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი)**

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. **(იხ. შესაგებელი)**

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2017 წლის 23 ოქტომბერს ე-----ს წარმომადგენელმა დ----- №892017004365 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის რაიონის სოფელ ბურიანში მდებარე 600 კვ.მ უძრავ ნივთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა №892017004365 სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მინდობილობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 171242736; თარიღი: 23.10.2017), საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, №125 მებალის წიგნაკი, ე-----სა და დ----- პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ **№892017004365-08 (17.11.2017)** გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მებალის წიგნაკში აღინიშნება ჩასწორება შესაბამისი დამოწმების გარეშე, აღნიშნულიდან გამომდინარე იგი ვერ განიხილება, როგორც უძრავ ნივთზე მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტი. დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან განცხადება, დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ **№892017004365-17 (17.01.2018)** გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია. დადგინდება, რომ

დაინტერესებული პირის მიერ რეგისტრაცია მოთხოვნილ იქნა №125 მებალის წიგნაკის საფუძველზე, **რომელშიც სახელი - ტ-----
გადახაზულია და ჩაწერილია სახელი - ე-----**

3.2. 2018 წლის 04 იანვარს ე-----ს წარმომადგენელმა დ-----საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა №5176/17 (04.01.2018) ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც გაასაჩივრა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ **№892017004365-08 (17.11.2017)** გადაწყვეტილება, მოითხოვა აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაცია. **2018 წლის 24 იანვარს** საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N40213 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ იმის გამო რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ **№125 მებალის წიგნაკში ფიქსირდება ჩასწორებები შესაბამისი დამოწმების გარეშე, ამდენად, ის ვერ იქნებოდა მიჩნეული უფლების დამდგენ დოკუმენტად.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
იხ. სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებები და ადმინისტრაციული წარმოების მასალები.

3.3. საქმეში წარმოდგენილია ტრესტი ;**შმენკომპლექტის; მიერ ე-----**
-----ს სახელზე გაცემული სახლის ტიპიური პროექტი, რომლითაც დასტურდება, რომ ე----- მიღებული ჰქონდა მიწის ნაკვეთი მებაღეობისგან ნაკვეთის ნომერი და შესაბამისად მებალის წიგნაკის ნომერი იყო #125. აღნიშნული პროექტი გაცემულია 1988 წლის 01 იანვარს. ასევე წარმოდგენილია ქვითრები რომლითაც დასტურდება, რომ ე----- იხდიდა მებაღეობისათვის მისთვის გადაცემულის ნაკვეთის შესაბამის თანხას. ასევე მებალის წიგნაკში არის მოსარჩელის ფოტო რომელზეც დარტყმულია მებაღეობის ბეჭედი, **მებალის წიგნაკზე დარტყმული ბეჭედი ნაწილის დარტყმულია თავად ფოტოზე, ხოლო ნაწილი მებალის წიგნაკზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
იხ. ;შმენკომპლექტის; მიერ ე-----ს სახელზე გაცემული სახლის ტიპიური პროექტი, მებალის წიგნაკი, მხარის ასხნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს

შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე **ვერ იქნება გაზიარებული.**

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14¹ მუხლი. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.“ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 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.“.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება კანონს, კერძოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველ პუნქტს.

6.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

6.4. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.5. მოსარჩელეს გააჩნია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი მის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე, კერძოდ მებაღის წიგნაკი რის საფუძველზეც ირკვევა, რომ **„შენკომპლექტის; მიერ ე-----ს სახელზე გაცემული სახლის ტიპიური პროექტი**, რომლითაც დასტურდება, რომ ე----- მიღებული ჰქონდა მიწის ნაკვეთი მებაღეობისგან ნაკვეთის ნომერი და შესაბამისად მებაღის წიგნაკის ნომერი იყო #125. აღნიშნული პროექტი გაცემულია 1988 წლის 01 იანვარს. ასევე წარმოდგენილია ქვითრები, რომლითაც დასტურდება, რომ ე----- იხდიდა მებაღეობისათვის მისთვის გადაცემულის ნაკვეთის შესაბამის თანხას. ასევე მებაღის წიგნაკში არის მოსარჩელის ფოტო რომელზეც დარტყმულია მებაღეობის ბეჭედი, მებაღის წიგნაკზე დარტყმული ბეჭედი ნაწილის დარტყმულია თავად ფოტოზე, ხოლო ნაწილი მებაღის წიგნაკზე. **(იხ. ს.ფ. 17; 24)**

6.6. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სარეგისტრაციო რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ რეგისტრაცია მოთხოვნილ იქნა №125 მებაღის წიგნაკის საფუძველზე, **რომელშიც სახელი - ტ----- გადახაზულია და ჩაწერილია სახელი - ე-----** წარდგენილ №125 მებაღის წიგნაკში ფიქსირდება ჩასწორებები შესაბამისი დამოწმების გარეშე, ამდენად, ის ვერ იქნებოდა მიჩნეული უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

6.7. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

6.8. მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალს განსაზღვრავს **საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და**

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ აღნიშნული ნორმატიული აქტის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამავე მუხლის „გ“ **ქვეპუნქტის შესაბამისად**, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტებია: ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, **მებაღის წიგნაკი**, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7³-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, **ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.**

ზემოთ ხსენებული გარემოება ასევე გათვალისწინებულია დღეისთვის

მოქმედი საქართველოს კანონის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის ;გ; ქვეპუნქტით, რომლის თანახმადაც 1. ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. **მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი.**

ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მის სახელზე გაცემული მებაღის წიგნაკი წარმოადგენს შესაბამის უფლების დამდგენ დოკუმენტს ვინაიდან, ამ დოკუმენტის თანახმად მოსარჩელეს გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. დადგენილია, რომ **სარეგისტრაციოდ წარდგენილ სადავო მიწის ნაკვეთზე ზედდება არ ფიქსირდება. ასევე, დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე სხვა მესამე პირს მოთხოვნა არ წარმოუდგენია.** ამგვარად, დასახელებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად, **მებაღის წიგნაკის ჩანაწერი შეიძლება მიჩნეულ იქნას მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტად.**

6.9. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14¹ მუხლის თანახმად, მებაღეობის წიგნაკში, ამხანაგობის წევრად მიღების თარიღი სავალდებულო რეკვიზიტად არ ითვლება. სავალდებულო რეკვიზიტებია **მებაღეობის დასახელება, გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი, მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი. მოცემულ შემთხვევაში ყველა ეს რეკვიზიტი შევსებულია.**

6.10. ვინაიდან, მებაღეობის წიგნაკი შევსებულია კანონმდებლობით დადგენილი წესით და მითითებულია ყველა სავალდებულო რეკვიზიტი, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული დოკუმენტი და საქმეზე წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებები ქმნის **მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს მცხეთა, გალავნის საკრებულო, სოფელი ბურიანი.**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან

ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტი არის მართლზომიერი ფლობის დამდგენი და დამადასტურებელი დოკუმენტები, **რისი გათვალისწინებითაც სასამართლო თვლის, რომ** ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის №892017004365-08 გადაწყვეტილება“.

6.11. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2018 წლის 24 იანვრის №40213 გადაწყვეტილების** ბათილად ცნობა, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია, კერძოდ:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი 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. ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. **სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.**

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს „**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის №892017004365-08 გადაწყვეტილება** კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და ის მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება კი თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 იანვრის №40213 გადაწყვეტილება**ც.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის **2016 წლის 3 მაისის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ №134 ბრძანების**, მე-3 თავი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სტრუქტურას. **ამავე ბრძანების მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად**, სააგენტო მასზე დაკისრებული ფუნქციების შესრულებას უზრუნველყოფს სტრუქტურული ქვედანაყოფების, მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებისა და ტერიტორიული სამსახურების მეშვეობით. **ამავე ბრძანების მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად**, სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფები და მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებია: ა) ადმინისტრაციული უზრუნველყოფისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახური, <http://www.matsne.gov.ge> 04015000022027016638 რომელშიც შედის: ა.ა) ადმინისტრაციის განყოფილება; ა.ბ) საზოგადოებასთან ურთიერთობის განყოფილება; ა.გ) საერთაშორისო ორგანიზაციებთან ურთიერთობის განყოფილება; ა.დ) კანცელარია (განყოფილება); ბ) ადამიანური რესურსების მართვის სამსახური; გ) შიდა კონტროლის სამსახური; დ) იურიდიული დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: დ.ა) ადმინისტრაციული წარმოების სამსახური; დ.ბ) სასამართლოებთან ურთიერთობის სამსახური; დ.გ) სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახური; ე) **ქონების რეგისტრაციის**

დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ე.ა) ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური; ე.ბ) რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახური, რომელსაც ექვემდებარება ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ტერიტორიული სამსახურები; ვ) მეწარმეთა და იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ვ.ა) ბიზნესის რეგისტრაციის სამსახური; ვ.ბ) მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებების რეგისტრაციის სამსახური; ზ) შეზღუდვებისა და უფლებების რეგისტრაციის სამსახური; თ) სამისამართო სამსახური; ი) საინფორმაციო სამსახური, რომელშიც შედის: ი.ა) საინფორმაციო სერვისების განყოფილება; ი.ბ) ამონაწერის მომზადების განყოფილება; ი.გ) ცნობა-დახასიათების მომზადების განყოფილება; ი.დ) საარქივო ინფორმაციის განყოფილება; ი.ე) საკადასტრო ინფორმაციის განყოფილება; კ) მონაცემთა დამუშავებისა და განახლების სამსახური; ლ) გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ლ.ა) გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სამსახური; ლ.ბ) სივრცითი ინფორმაციის სამსახური; <http://www.matsne.gov.ge> 04015000022027016638 ლ.გ) კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახური; მ) არქივის სამსახური; ნ) სკანირების სამსახური; ო) ინფორმაციული ტექნოლოგიების დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ო.ა) პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების სამსახური; ო.ბ) ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახური; ო.გ) მონაცემთა დამუშავებისა და სტატისტიკის სამსახური; ო.დ) მომხმარებელთა მხარდაჭერის სამსახური; პ) მომსახურების ხარისხის განვითარების სამსახური, რომელშიც შედის: პ.ა) ავტორიზებულ პირებთან ურთიერთობის განყოფილება; პ.ბ) პროდუქტების განვითარებისა და გაყიდვების განყოფილება; ჟ) პროექტების მართვის სამსახური; რ) საფინანსო-ეკონომიკური სამსახური; ს) სამეურნეო სამსახური; ტ) შესყიდვების სამსახური.

2. სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურებია: ა) აჭარის რეგიონული ოფისი; ბ) გურიის რეგიონული ოფისი; გ) იმერეთის რეგიონული ოფისი; დ) კახეთის რეგიონული ოფისი; ე) სამეგრელოს რეგიონული ოფისი; ვ) სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი; ზ) ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი; თ) შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი; ი) აბაშის ფილიალი; კ) ადიგენის ფილიალი; ლ) ამბროლაურის ფილიალი; მ) ასპინძის ფილიალი; ნ) ახალგორის ფილიალი; ო) ახალქალაქის ფილიალი; პ) ახმეტის ფილიალი; ჟ) ბაღდათის ფილიალი; რ) ბოლნისის ფილიალი; ს) ბორჯომის ფილიალი; ტ) გაგრის ფილიალი; უ) გალის ფილიალი; ფ) გარდაბნის ფილიალი; ქ) გუდაუთის ფილიალი; ღ) გულრიფშის ფილიალი; ყ) დედოფლისწყაროს ფილიალი; შ) დმანისის ფილიალი; ჩ) დუშეთის ფილიალი; ც) ერედვის ფილიალი; ძ) ვანის ფილიალი; წ) ზესტაფონის ფილიალი; ჭ) თეთრიწყაროს ფილიალი; ხ) თერჯოლის ფილიალი; ჯ) კასპის ფილიალი; ჰ) ლაგოდეხის ფილიალი; ჰ1) ლანჩხუთის ფილიალი; ჰ2) ლენტეხის ფილიალი; ჰ3) მარტვილის ფილიალი; ჰ4) მცხეთის ფილიალი; ჰ5) ნინოწმინდის ფილიალი; ჰ6) ონის ფილიალი; ჰ7) ოჩამჩირის ფილიალი; ჰ8) საგარეჯოს ფილიალი; ჰ9) სამტრედიის ფილიალი; <http://www.matsne.gov.ge> 04015000022027016638 ჰ10) საჩხერის ფილიალი; ჰ11) სენაკის ფილიალი; ჰ12)

სოხუმის ფილიალი; ჰ 13) ტყიბულის ფილიალი; ჰ 14) ქარელის ფილიალი; ჰ 15) ქედის ფილიალი; ჰ 16) ქობულეთის ფილიალი; ჰ 17) ქუთაისის ფილიალი; ჰ 18) შუაქუჩის ფილიალი; ჰ 19) ჩოხატაურის ფილიალი; ჰ 20) ჩხოროწყის ფილიალი; ჰ 21) ცაგერის ფილიალი; ჰ 22) ცხინვალის ფილიალი; ჰ 23) წალენჯიხის ფილიალი; ჰ 24) წალკის ფილიალი; ჰ 25) წნორის ფილიალი; ჰ 26) წყალტუბოს ფილიალი; ჰ 27) ჭიათურის ფილიალი; ჰ 28) ხარაგაულის ფილიალი; ჰ 29) ხაშურის ფილიალი; ჰ 30) ხელვაჩაურის ფილიალი; ჰ 31) ხობის ფილიალი; ჰ 32) ხონის ფილიალი; ჰ 33) ხულოს ფილიალი; ჰ 34) ჯავის ფილიალი.

6.12 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა სადავო გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.13. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33¹ მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ კანონშესაბამოდ მიიჩნია გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, სასარჩელო **1.3.** მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი,

ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. 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. 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. კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, **რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი.** ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტროს ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს **100(ასი) ლარის** გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, მე-13, 22-ე, 23-ე მუხლებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის №892017004365-08 გადაწყვეტილება.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ **2018 წლის 24 იანვრის №40213** გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა **ე-----ს** სახელით წარდგენილი 2017 წლის 23 ოქტომბრის **#892017004365** განაცხადის საფუძველზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე.

5. მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელის - **ე-----ს** სასარგებლოდ დაეკისროს **100 (ასი)** ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე ქ. მცხეთა სამხედროს ქ. #17) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

კობა გოცირიძე