



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

08.11.20-8

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - შ-----”

წარმომადგენელი - ა-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.

წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა
საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 20-8 წლის 04 ივლისის N8-----07, 20-8
წლის 12 ივლისის N8-----09, 20-8 წლის 02 აგვისტოს N8-----11
გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და
20-8 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3----- ადმინისტრაციული
საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ
გარემოებებზე:

მოსარჩელემ 20-8 წლის 23 მაისს საჯარო რეესტრში წარადგინა სარეგისტრაციო განცხადება N 8-----, რომელიც შეჩერდა რამოდენიმეჯერ. 1996 წლის 29 აპრილის N19/4-11 სასამართლოს დადგენილებით რეგისტრირებულად ჩაითვალა შ-----" სამეწარმეო რეესტრის ჩანაწერების მუხლების შესაბამისად და კაპიტალი განისაზღვრა 1000 აშშ დოლარის ექვივალენტი 126-ლარი და მიწის ფართობი 1,40ჰა..

მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა N8-----07 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წესით და სააგენტოს მიერ მიღებული N3----- გადაწყვეტილება, ხოლო N8-----09 და N8-----11 გადაწყვეტილებები გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იდენტურია. გარდა სასამართლოს დადგენილებისა საჯარო რეესტრში წარდგენილია დოკუმენტები, რომლებიც ადასტურებს კაპიტალში შეტანამდე ამ მიწის ნაკვეთის რაიკოოპერატივის საკუთრებაში არსებობას და შ-----"-სათვის გადაცემას.

2. მოპასუხის პირების პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს/ჯ რეგიონული ოფისმა სარჩელი არ ცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ასპინძის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილებით შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად დადგენილების გამოტანის მომენტიდან სამეწარმეო რეესტრის ჩანაწერების მუხლების შესაბამისად.

ამავე დადგენილების აღწერილობით ნაწილის მეხუთე პუნქტში მითითებულია: საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1000აშშ. დოლარს და მიწის ფართს 1.40 ჰექტარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ასპინძის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილება (იხ.სფ.96-97)

3.2. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების რეგისტრაციის ფართით N19/4-II დადგენილია, რომ საფირმო სახელწოდებაა შპს. „ლ-----“, საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 126- ლარს და 1.40ჰა. მიწის ფართობს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების რეგისტრაციის ფართით N19/4-II (იხ.სფ.184).

3.3. ამონაწერით მეწარმეთა რეესტრიდან დადგენილია, რომ შპს. „ლ-----“

რეგისტრირებულია 1996 წლის 25 მაისიდან. მარეგისტრირებული ორგანოა ასპინძის სასამართლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება
ამონაწერით მეწარმეთა რეესტრიდან(იხ.სფ.81).

3.4. 20-8 წლის 23 მაისს შპს „ლ-----ს“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) დირექტორმა ლ-----ა (პირადი ნომერი 0-----) N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა დაბა ასპინძაში, მდ. ოთის წყლის მარჯვენა სანაპიროზე მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განცხადების მიღების ბარათი (იხ.სფ.12).

- ლ----- განცხადება(იხ.სფ.78).

3.5. 20-8 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ 6-0-0---- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცვლილების სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრაცია მოთხოვნილი იყო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული კოდი უკვე გაუქმებული იყო, შესაბამისად, ცვლილების რეგისტრაცია შეუძლებელი იყო. ამრიგად, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს მოსთხოვა მოთხოვნის დაზუსტება და იქვე განმარტა, რომ სარეგისტრაციო ნაკვეთის ზედდება ფიქსირდებოდა 6-0-.3-031, 6-0-3-1-- და 6-0-3-640 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 29 მაისის N8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.სფ.129).

3.6. 20-8 წლის 5 ივნისს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა პირადი განცხადება და კორექტირებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ციფრული ვერსიები. 20-8 წლის 11 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ ასპინძის რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების თანახმად, შპს „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად. დადგენილებაში არ იყო მოხსენიებული, რომ 1.40 ჰა შეტანილი იყო შპს „ლ-----ს“ კაპიტალში. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო დოკუმენტს. შემდგომი გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო სხვა სარეგისტრაციო ან მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი, ამასთან, ნაკვეთის ზედდება დაფიქსირდა 6-.0-.3-.031, 6-.0-.3-.1- - და 6-.0-.3-.640 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 29 მაისის №8-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.სფ.130).

3.7. 20-8 წლის 4 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ ასპინძის რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების თანახმად, შპს „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად. დადგენილებაში მოხსენიებული არ იყო, რომ 1.40 ჰა შეტანილი იყო შპს „ლ-----ს“ კაპიტალში. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო დოკუმენტს. შემდგომი გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო სხვა სარეგისტრაციო ან მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი (ზედდება აღმოიფხვრა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.სფ.131).

3.8. 20-8 წლის 12 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ ასპინძის რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების თანახმად, შპს „ლ---“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად. დადგენილებაში მოხსენიებული არ იყო, რომ 1.40 ჰა შეტანილი იყო შპს „ლ-----ს“ კაპიტალში. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო დოკუმენტს. შემდგომი გადაწყვეტილების მისაღებად, დაინტერესებულ პირს უნდა წარედგინა სხვა სარეგისტრაციო ან მართლზომიერი ფაქტობის დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 12 ივლისის N8-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.სფ.13-).

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისის 20-8 წლის 03 სექტემბრის გადაწყვეტილებით №8-----12, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამიტომ სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 03 სექტემბრის N8-----12 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.სფ.134).

3.10. 20-8 წლის 13 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა შპს. „ლ-----ს“ დირექტორის ლ----- N40-856/ 17 ადმინისტრაციული საჩივარი და მოთხოვნილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების გაუქმება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს M3-----
გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა შპს „ლ-----ს“ დირექტორს ლ-----
ს 20-8 წლის 13 ივლისის N40-856/ 17 ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს M3-----
გადაწყვეტილება (იხ.სფ.18-23).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და სადავო საკითხის გადუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის N8-----07, 20-8 წლის 12 ივლისის N8-----09, 20-8 წლის 02 აგვისტოს N8-----11 გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შპს. „ლ-----ს“ მიმართ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“.

საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“.

საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“.

6. სამართლებრივი შეფასება.

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 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების 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 სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის N8-----07, 20-8 წლის 12 ივლისის N8-----09, 20-8 წლის 02 აგვისტოს N8-----11 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება N3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე 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

ამავე დადგენილების აღწერილობით ნაწილის მეხუთე პუნქტში მითითებულია: საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1000აშშ. დოლარს და მიწის ფართს 1.40 ჰექტარს.

- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების რეგისტრაციის ფართით N19/4-II დადგენილია, რომ საფირმო სახელწოდებაა შპს. „ლ-----“ , საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 126- ლარს და 1.40ჰა. მიწის ფართობს.

- ამონაწერით მეწარმეთა რეესტრიდან დადგენილია, რომ შპს. „ლ-----“ რეგისტრირებულია 1996 წლის 25 მაისიდან. მარეგისტრირებელი ორგანოა ასპინძის სასამართლო.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამავე კანონის 8-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილს თანახმად . სარეგისტრაციო წარმოება და მისი დაწყება სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 74-ე მუხლის თანახმად 20-2 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

დადგენილია, რომ 20-8 წლის 23 მაისს შპს „ლ-----ს“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) დირექტორმა ლ-----ა (პირადი ნომერი 0-----) N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა დაბა ასპინძაში, მდ. ოთის წყლის მარჯვენა სანაპიროზე მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია.

- 20-8 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ 6-.0-.0---- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცვლილების სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრაცია მოთხოვნილი იყო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული კოდი უკვე გაუქმებული იყო, შესაბამისად, ცვლილების რეგისტრაცია შეუძლებელი იყო. ამრიგად, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა დაინტერესებულ პირს მოსთხოვა მოთხოვნის დაზუსტება და იქვე განმარტა, რომ სარეგისტრაციო ნაკვეთის ზედდება ფიქსირდებოდა 6-.0-.3-.031, 6-.0-.3-.1-- და 6-.0-.3-.640 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

- 20-8 წლის 5 ივნისს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა პირადი განცხადება და კორექტირებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ციფრული ვერსიები. 20-8 წლის 11 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ ასპინძის რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების თანახმად, შპს „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად. დადგენილებაში არ იყო მოხსენიებული, რომ 1.40 ჰა შეტანილი იყო შპს „ლ-----ს“ კაპიტალში. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენდა

სარეგისტრაციო დოკუმენტს. შემდგომი გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო სხვა სარეგისტრაციო ან მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი, ამასთან, ნაკვეთის ზედდება დაფიქსირდა 6-.0-.3-.031, 6-.0-.3-.1-- და 6-.0-.3-.640 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

- 20-8 წლის 4 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ ასპინძის რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების თანახმად, შპს „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად. დადგენილებაში მოხსენიებული არ იყო, რომ 1.40 ჰა შეტანილი იყო შპს „ლ-----ს“ კაპიტალში. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო დოკუმენტს. შემდგომი გადაწყვეტილების მისაღებად წარსადგენი იყო სხვა სარეგისტრაციო ან მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი (ზედდება აღმოიფხვრა).

- 20-8 წლის 12 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ ასპინძის რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების თანახმად, შპს „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად. დადგენილებაში მოხსენიებული არ იყო, რომ 1.40 ჰა შეტანილი იყო შპს „ლ-----ს“ კაპიტალში. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო დოკუმენტს. შემდგომი გადაწყვეტილების მისაღებად, დაინტერესებულ პირს უნდა წარედგინა სხვა სარეგისტრაციო ან მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისის 20-8 წლის 03 სექტემბრის გადაწყვეტილებით №8-----12 გადაწყვეტილება, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამიტომ სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-¹ 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.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 3--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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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 20--ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

დადგენილია, რომ 20-8 წლის 13 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა შპს. „ლ-----ს“ დირექტორის ლ----- N40-856/ 17 ადმინისტრაციული საჩივარი და მოთხოვნილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების გაუქმება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს M3----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა შპს „ლ-----ს“ დირექტორს ლ-----ს 20-8 წლის 13 ივლისის N40-856/ 17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა შეფასება მისცა მხოლოდ ასპინძის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 29 აპრილის დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილს, რომლის თანახმად შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ლ-----“ ჩაითვალა რეგისტრირებულად დადგენილების გამოტანის მომენტიდან სამეწარმეო რეესტრის ჩანაწერების მუხლების შესაბამისად.

შეფასება არ მისცა არც ამავე დადგენილების აღწერილობით ნაწილის მეხუთე პუნქტს, სადაც მითითებულია: საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1000 აშშ. დოლარს და მიწის ფართს 1.40 ჰექტარს და სამეწარმეო რეესტრში არსებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების რეგისტრაციის ფართს N19/4-II, რომლის თანახმად დადგენილია, რომ საფირმო სახელწოდებაა შპს. „ლ-----“, საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 126- ლარს და 1.40ჰა. მიწის ფართობს და ასევე სამეწარმეო რეესტრში დაცულ მასალებს, მაშინ როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ემსჯელა არა მხოლოდ სასამართლო დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილზე, არამედ ამავე დადგენილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებზე და სამეწარმეო რეესტრში არსებული მასალებზე და მათ შორის სამეწარმეო რეესტრში არსებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების რეგისტრაციის ფართზე N19/4-II, ხომ არ წარმოადგენს შპს. „ლ-----სათვის“, უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძველს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3--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”.

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის N8-----07, 20-8 წლის 12 ივლისის N8-----09, 20-8 წლის 02 აგვისტოს N8-----11 გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს N3---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკამოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შპს. „ლ----ს“ მიმართ.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე 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 შემთხვევაში“.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100

(ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, მე-5, 22-ე, 3--ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257- 258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს. „ლ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 20-8 წლის 04 ივლისის N8-----07, 20-8 წლის 12 ივლისის N8-----09, 20-8 წლის 02 აგვისტოს N8-----11 გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 03 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შპს. „ლ-----ს“ მიმართ.

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა შპს. „ლ-----ს“ სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე :
ბერაია

გია