



საქმე 3/132-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20.11.2018 წ.

ქ. მცხეთა

შესავალი ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე კობა გოცირიძე

სხდომის მდივანი ნინო ჯანხოთელი

მოსარჩელე - გ-----

ადვოკატი - ი-----

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი - თ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის #882017547967-26 (22.02.2018) გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 აპრილის №185303 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა **გ-----** სახელზე (ყაზბეგის რაიონის სოფ. ქუმლისციხეში მდებარე 2727 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრებად რეგისტრაციის თაობაზე. **(იხ.2018 წლის 25 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი)**

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2017 წლის 23 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №882017547967 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **გ-----მ** და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ქუმლისციხეში მდებარე მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებული პირის მითითებით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ერთოდა №882014515382, №882011491685 და №882016531080 განცხადებებს. №882011491685 სარეგისტრაციო განცხადებას ერთოდა საარქივო ცნობა (№AA2011021550-03), რომლითაც დგინდება, რომ დუშეთის არქივში დაცული, ქვეშეთის საკრებულოს 1997 წლის მიწის რეფორმის კომისიის მასალების მიხედვით, სიაში რიგით №31-ე ს-----ე სოფელ სეთურებში რეფორმამდე ფლობდა სათიბს 0.20, რეფორმით მიიღო 0.30, სულ მთლიანი ფართობი - 0.50. ასევე წარმოდგენილია აქტი (სოფ. ქუმლისციხე) 1992-11-6.

3.2. საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის №944 დადგენილებით, ყაზბეგის რაიონის სოფელ ქუმლისციხეში საკარმიდამო მიწის ფონდის გამოყოფის შესახებ. საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობა ადგენს: მიღებულ იქნეს საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის წინადადება, შეთანხმებული ყაზბეგისა და დუშეთის რაიონების გამგეობებთან, და გამოიყოს სოფელ ქუმლისციხეში 0.8 ჰექტარი საძოვარი საკარმიდამო მიწის ფონდში. ჩრდილოეთ კავკასია-ამიერკავკასიის გაზსადენის გამწმენდი სადგურის მშენებლობისათვის გამოსაყოფ ფართობში მოქცეული დუშეთის რაიონის სოფელ სეთურების ხუთი ოჯახის დასაკმაყოფილებლად (მშენებლობის უფლების გარეშე).

3.3. საქმეში წარმოდგენილია 1992-11-6 აქტი ასლის სახით (ხელნაწერი), რომელშიც მითითებულია, რომ ყაზბეგის რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმების განყოფილების უფროსმა, გაზის სამმართველოს უფროსმა, ქვეშეთის საკრებულოს გამგებელმა, სოფელ სეთურებში მცხოვრებლებმა: **გ-----**

ა შეადგინეს აქტი შემდეგზე: იმასთან დაკავშირებით, რომ სოფელ სეთურებში მცხოვრები აღნიშნული პირების მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მოჰყვა ჩრდილო კავკასიის ამიერკავკასიის მაგისტრალური გაზსადენის მშენებლობის ქვეშ, ყაზბეგის რაიონმა, საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის დავალებით დუშეთის რაიონის სოფელ სეთურებში მცხოვრებთ გ-----

----- გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი სოფელ ქუმლისციხის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ჭივიანთ აღმართის ყაზბეგიდან მარჯვენა მხარეს გაზსადენის ტრასიდან 5 მეტრის დაცილებით, დასავლეთის მხარეს სიგრძით 100 მეტრი, ხოლო სიგანით სამხრეთის მხარეს 80 მეტრი, რაზედაც მიწის ნაკვეთების მიმღები პირნი თანახმანი არიან. საერთო ფართი არის 0.8 მეტრი.

3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ #882017547967-26 (22.02.2018) გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, რაც დაინტერესებულმა პირმა 2018 წლის 9 მარტს გაასაჩივრა №146943/17 ადმინისტრაციული საჩივრით, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 აპრილის №185303 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

მტკიცებულება; იხ. სარჩელი მხარის ახსნა-განმარტება, ადმინისტრაციული წარმოების მასალები.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

7.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის 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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

7.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

7.5. სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „**ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ**

არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ (იხ. ჟღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ).

7.6. განსახილველ შემთხვევაში 1.1. და 1.2. სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებაში საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებით დადგენილია შემდეგი; 2017 წლის 23 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №882017547967 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა **გ-----მ** და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ქუმლისციხეში მდებარე მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებული პირის მითითებით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ერთოდა №882014515382, №882011491685 და №882016531080 განცხადებებს. №882011491685 სარეგისტრაციო განცხადებას ერთოდა საარქივო ცნობა (№AA2011021550-03), რომლითაც დგინდება, რომ დუშეთის არქივში დაცული, ქვეშეთის საკრებულოს 1997 წლის მიწის რეფორმის კომისიის მასალების მიხედვით, სიაში რიგით №31-ე ს-----ე სოფელ სეთურებში რეფორმამდე ფლობდა სათიბს 0.20, რეფორმით მიიღო 0.30, სულ მთლიანი ფართობი - 0.50. ასევე წარმოდგენილია აქტი (სოფ. ქუმლისციხე) 1992-11-6.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017547967-03 (29.06.2017) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ №253094 წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და დუშეთის რეგიონული არქივიდან, ხოლო გადაწყვეტილება მიღებული იქნებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხების მიღების შემდეგ. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017547967-05 (19.07.2017) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ №288767 წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროდან და გადაწყვეტილებას მიიღებდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღების შემდეგ.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017547967-14 (03.11.2017) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ №463052 წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და დუშეთის რეგიონული არქივიდან, ხოლო გადაწყვეტილება მიღებული იქნებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხების მიღების შემდეგ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017547967-23

(19.12.2017) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ განცხადებაზე წარდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2017 წლის 19 დეკემბრის №539192 მიმართვით გადაეგზავნა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და გადაწყვეტილება მიღებული იქნებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღების შემდეგ.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 22 თებერვალს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882017547967-26 გადაწყვეტილება, ვინაიდან სააგენტოში 2018 წლის 14 თებერვალს წარმოდგენილ იქნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №01/429 წერილი, რომლის მიხედვითაც, დაინტერესებული პირის - გ----- განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქცია არის რეგისტრაცია;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი

პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველსაყოფად, 2016 წლის 3 ივნისს მიღებულ იქნა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი. ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოვალუბებს. მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი განმარტებულია აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტში. ამ განმარტების მიხედვით, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის 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 მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის

ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში დგინდება, რომ რეგისტრაციისათვის დაინტერესებული პირის **მიერ წარდგენილი იქნა 1992-11-6 აქტი** ასლის სახით (ხელნაწერი), რომელშიც მითითებულია, რომ ყაზბეგის რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმების განყოფილების უფროსმა, გაზის სამმართველოს უფროსმა, ქვეშეთის საკრებულოს გამგებელმა, სოფელ სეთურებში მცხოვრებლებმა: გ-----

-----ა შეადგინეს აქტი შემდეგზე: იმასთან დაკავშირებით, რომ სოფელ სეთურებში მცხოვრები აღნიშნული პირების მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მოჰყვა ჩრდილო კავკასიის ამიერკავკასიის მაგისტრალური გაზსადენის მშენებლობის ქვეშ, ყაზბეგის რაიონმა, საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის დავალებით დუშეთის რაიონის სოფელ სეთურებში მცხოვრებთ გ-----

----- **გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი სოფელ ქუმლისციხის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ჭივიანთ აღმართის ყაზბეგიდან მარჯვენა მხარეს გაზსადენის ტრასიდან 5 მეტრის დაცილებით, დასავლეთის მხარეს სიგრძით 100 მეტრი, ხოლო სიგანით სამხრეთის მხარეს 80 მეტრი, რაზედაც მიწის ნაკვეთების მიმღები პირნი თანახმანი არიან. საერთო ფართი არის 0.8 მეტრი.**

დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარდგენილია საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის №944 დადგენილება, ყაზბეგის რაიონის სოფელ ქუმლისციხეში საკარმიდამო მიწის ფონდის გამოყოფის შესახებ. საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობა ადგენს: მიღებულ იქნეს საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის წინადადება, შეთანხმებული ყაზბეგისა და დუშეთის რაიონების გამგეობებთან, და გამოიყოს სოფელ ქუმლისციხეში 0.8 ჰექტარი საძოვარი საკარმიდამო მიწის ფონდში. ჩრდილოეთ კავკასია-ამიერკავკასიის გაზსადენის გამშენი სადგურის მშენებლობისათვის გამოსაყოფ ფართობში მოქცეული

დუშეთის რაიონის სოფელ სეთურების ხუთი ოჯახის დასაკმაყოფილებლად (მშენებლობის უფლების გარეშე).

ზემოაღნიშნული დოკუმენტები არ წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ უფლების დამდგენ დოკუმენტებს, შესაბამისად, მათ საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ (დანართი №1) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულია, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან). გამომდინარე იქიდან, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი დოკუმენტაცია არ წარმოშობდა რეგისტრაციის საფუძველს, მარეგისტრირებელმა ორგანომ, მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, გამოითხოვა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან. კერძოდ, დადგინდა შემდეგი გარემოებები:

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №01/1801 (18.08.2017) წერილის თანახმად, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში საკომლო შემადგენლობის შესახებ მონაცემები არ მოიპოვება, ხოლო რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ მონაცემებს, მოიპოვება მხოლოდ 2002 წლის მდგომარეობით. გ-----
----- კი სოფელ ქუმლისციხეში მიწაზე გადასახადის გადამხდელად არ ირიცხება. სხვა რაიმე დოკუმენტაცია, აღნიშნულ პიროვნებაზე, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში არ მოიპოვება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №31/99993 (13.07.2017) წერილის თანახმად, ყაზბეგის რაიონის სოფელ ქუმლისციხის 1992 - 2007 წლების საკომლო წიგნები, მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეგისტრაციო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული არ არის.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის №21-02-1/104882 (13.07.2017) წერილის

თანახმად, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქუმლისციხის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ არის დაცული.

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №01/2302 (05.12.2017) წერილის თანახმად, ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში საკომლო შემადგენლობის შესახებ მონაცემები არ მოიპოვება. რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ მონაცემებს, მოიპოვება მხოლოდ 2002 წლის მდგომარეობით. სოფელ ქუმლისციხეში სემა სეთურიძე და გრიშა სეთურიძე მიწაზე გადასახადის გადამხდელად არ ირიცხებიან. ამასთან, სხვა რაიმე დოკუმენტაცია აღნიშნულ პიროვნებებზე ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში არ მოიპოვება.

ამდენად, დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში უფლებამოსილი ორგანოებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის შესაბამისად, ვერ იქნა მოძიებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რომელიც დაადასტურებდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის უფლებას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით

გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულია, რომ, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

№882017547967 სარეგისტრაციო განცხადებით დგინდება, რომ დაინტერესებულმა პირმა წინასწარი თანხმობა განაცხადა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შუამდგომლობით მიმართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, **რომელმაც უარი უთხრა გ-----ს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების აღიარებაზე.**

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას

რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები;

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის "ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან არსებობდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უარი გრიგოლ სეთურიძის უფლების აღიარებაზე, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882017547967-26 (22.02.2018) გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882017547967-26 (22.02.2018) გადაწყვეტილება სრულად შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე.

7.7. სასამართლო თვლის, რომ ასევე უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა 2018 წლის 26 აპრილის №185303 გადაწყვეტილების ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ბათილად ცნობის თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განსაზღვრული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და

გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 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;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, 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;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, ხოლო მე-4 პრიმა მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით;

"სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

"სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის 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 მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, **სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ**

წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია, გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს:

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამის კომისიას, კომპეტენციის ფარგლებში, საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთვოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით სააგენტოში დაცული/წარდგენილი სრული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია;

ზემოთაღნიშნული წესის მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ წესის მე-12

მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადების/შუამდგომლობის მიმართვისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. ამავე წესის მე-17 მუხლის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებას დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

ვინაიდან, **დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში უფლებამოსილი ორგანოებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის შესაბამისად, ვერ იქნა მოძიებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რომელიც დაადასტურებდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის უფლებას. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შუამდგომლობით მიმართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც უარი უთხრა გ-----ს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების აღიარებაზე.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №185303 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა

და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის შესაბამისად.

7.8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილისა მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლის შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, ხოლო **1.3.** სასარჩელო მოთხოვნა კი წარმოადგენს ძირითადი სასარჩელო მოთხოვნების თანმდევ შედეგს, რომლის დაკმაყოფილებაც შესაძლებელი იქნებოდა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების პირობებში. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლზე, რომლის 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. ვინაიდან

**№882017547967-26 (22.02.2018) გადაწყვეტილება
რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს N185303 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული**

საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძვლები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ შესაბამისად აღნიშნულიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნაც სსიპ საჯარო რეესტრისათვის რეგისტრაციის დავალების თაობაზე.

8. 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 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, ხოლო მოსარჩელე ამავე კოდექსის **46-ე მუხლის ;ვ; პუნქტისა** და სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-5 მუხლის მ¹** პუნქტის თანახმად გათავისუფლებულია ბაჟის გადახდისგან ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიები გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა;

1. გრიგოლი სეთურიძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. 7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. მცხეთა, სამხედროს ქ. №17) 14 დღის ვადაში. 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