



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

29.11.2018 წელი

ქ.რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - არ-----ი

წარმომადგენელი - გი-----ე

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - გო-----ი, ნე-----ე

მესამე პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ქ-----ე

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1----- (20.03.2018 წელი) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილების 4.2.11 ნაწილისა და მე-3 პუნქტის ბათილად ცნობა.

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს განახორციელოს N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე გარდაბანი, სოფელი ა-----ი) ა-----ის საკუთრებაში აღრიცხული 275.39 კვ.მ ფართობის ნაგებობის მიერ დაკავებული მიწის ფართობის არ-----ის საკუთრებად რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები კანონშესაბამისია, შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს, მხარი დაუჭირა მოპასუხის პოზიციას და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

4.1 დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 2017 წლის 5 სექტემბერს არ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს №8-----სარეგისტრაციო განცხადებით და მოითხოვა უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 8-----) რეგისტრირებულ მონაცემებში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8----- სარეგისტრაციო განცხადება (ტომი 2, ს.ფ 16-19)

4.1.2 ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 (11.09.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარსადგენი იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზები 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული №01 და №02 შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობების შესაბამისად. 2017 წლის 12 სექტემბერს არ-----ის წარმომადგენელის, გი-----ის მიერ წარდგენილ იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, შესაბამისი ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიებით, და რწმუნებულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 170723507, რეგისტრაციის თარიღი: 28.06.2017, ნოტარიუსი: მ. მ-----ძე).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 (11.09.2017) გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 20)

- 2017 წლის 12 სექტემბრის არ-----ის წარმომადგენელის, გი-----ის განცხადება (ტომი 2, ს.ფ 21-29)

4.1.3. 2017 წლის 18 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების

მიმდინარეობის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე არ-----ს ეცნობა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან №384442 (18.09.2017) წერილით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია, არ-----ის მიერ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 30)
- 2017 წლის 18 სექტემბრის №384442 წერილი (ტომი 2, ს.ფ 31)

4.1.4. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----07 (23.10.2017) გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მოსარჩელეს ეცნობა, რომ თანასაკუთრებაში რეგისტრირებული ჰქონდა მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 8-----) და მასზე არსებული №01 და №02 შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობების დამოუკიდებელ ობიექტებად აღრიცხვისათვის საჭირო იყო მიწის ნაკვეთის დაყოფის შესახებ თანამესაკუთრეთა შეთანხმებისა და კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----07 (23.10.2017) გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 155)

4.1.5. არ-----ის მიერ 2017 წლის 21 ნოემბრის №649537/17 საჩივრით მოთხოვნილ იქნა №8-----07 გადაწყვეტილების გაუქმება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონის სოფელ ახ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 8-----) ცვლილების რეგისტრაცია. მითითებულ საჩივარზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა 2017 წლის 22 დეკემბრის №549233 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 21 ნოემბრის №649537/17 საჩივარი (ტომი 2, ს.ფ 157-163)
- 2017 წლის 22 დეკემბრის №549233 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ (ტომი 2, ს.ფ 166-171)

4.1.6. ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების (2017 წლის 22 დეკემბრის №549233 გადაწყვეტილება) საფუძველზე, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----10 (29.12.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც არ-----ს ეცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დასადგენი იყო

81.13.01.147 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული №01 და №02 შენობა-ნაგებობების მიერ დაკავებული განაშენიანების ფართობები, რა მიზნითაც №562872 (29.12.2017) წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა ინფორმაცია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----10 (29.12.2017) გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 172)
- 2017 წლის 29 დეკემბრის №562872 წერილი (ტომი 2, ს.ფ 173)

4.1.7 2018 წლის 10 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატამ №16/363 მიმართვით მიაწოდა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული ნოტარიუს ვ. მ-----ის მიერ 2008 წლის 27 მარტს დამოწმებული ყიდვა გაყიდვის ხელშეკრულებისა (რეესტრი №1-2102) და მასზე თანდართული დოკუმენტების ელექტრონულ ასლები. ამასთანავე მიუთითა, რომ ნოტარიუს ვ. მ-----ის არქივში არ მოიძებნა ინფორმაცია სანოტარო აქტის გაუქმების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 10 იანვრის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №16/363 წერილი თანდართული მასალებით (ტომი 2, ს.ფ 174-210)

4.1.8. 2018 წლის 18 იანვარს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----12 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ წარსადგენი იყო №01 და №02 შენობა-ნაგებობების საკადასტრო აზომვითი ნახაზები ცალ-ცალკე. 2018 წლის 23 იანვარს არ-----ის მიერ წარდგენილ იქნა 1936.2 კვ.მ და 279 კვ.მ მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აზომვითი ნახაზები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 18 იანვრის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----12 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 211)
- საკადასტრო აგეგმვითი აზომვითი ნახაზები (ტომი 2, ს.ფ 213-217)

4.1.9 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----14 (01.02.2018) და №8-----16 (09.02.2018) გადაწყვეტილებებით მოსარჩელეს განემარტა, რომ №01 შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობი, საჯარო რეესტრის მონაცემებში, იყო 20.45 კვ.მ, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 01 თებერვლის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----14 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 219)

-2018 წლის 01 თებერვლის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----14 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 223)

4.1.10 2018 წლის 23 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----18 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა, მას მხოლოდ №01 შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სურდა, თუ №02 შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობზეც. 2018 წლის 9 და 28 თებერვალს არ-----მა წარადგინა პირადი განცხადებები, რომლითაც მოითხოვა მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება N1 შენობა ნაგებობის განაშენიანების მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 23 თებერვლის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----18 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 227)

- არ-----ის 2018 წლის 9 და 28 თებერვლის განცხადებები (ტომი 2, ს.ფ 225, 229-230)

4.1.11 2018 წლის 6 მარტს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----20 გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 06 მარტის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----20 გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 232)

4.1.12. 2018 წლის 19 თებერვლის №108470/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----16 (09.02.2018) გადაწყვეტილება, მოითხოვა მისი გაუქმება და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. 2018 წლის 20 მარტის N1----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 19 თებერვლის №108470/17 ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 2, ს.ფ 233-236)

-2018 წლის 20 მარტის N1----- გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 246-253)

4.1.13. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 20 მარტის N1----- გადაწყვეტილებით მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის

შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----16 (09.02.2018) და №8-----18 (23.02.2018) გადაწყვეტილებები იყო კანონიერი და მათი გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობდა, თუმცა ბათილად ცნო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----20 (06.03.2018) გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. ამასთან, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 20 მარტის N1---- გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 246-253)

4.1.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მარტს მიღებული N8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით არ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა 1936.00 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი N1 შენობა -ნაგებობით (1763.40კვ.მ). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2008 წლის 27 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N549233 გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 15 მარტის N8-----7-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი 2, ს.ფ 260)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2, ს.ფ 261-262)

4.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1 შპს „მ-----“-ს გაკოტრების მმართველის ლა-----ესა და არ-----ს შორის გაფორმებული 2008 წლის 27 მარტის ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებით არ-----მა შეისყიდა შპს „მ-----ის“ ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2008 წლის 27 მარტის ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ 175-178)
- შპს „მ-----ის“ ბალანსზე რიცხული 2 (ორი) ერთეული ძირითადი საშუალების რეალიზების მიზნით ჩატარებული სააუქციონო კომისიის სხდომის ოქმის N2 ამონაწერი (07.03.2008) (ტომი 2, ს.ფ 181-183)

4.2.2 2009 წლის 27 აგვისტოს ამონაწერით, მიწის ნაკვეთი, მდებარე გარდაბანში, სოფელ ახ-----ში 81.13.01.147 საკადასტრო კოდით

დარეგისტრირებულ იქნა არ-----ის საკუთრებად, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული N1 და N2 შენობა ნაგებობებით საერთო ფართობით 275.39 კვ.მ და 1763.40 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2008 წლის 27 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 2, ს.ფ 153-154)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

7.2 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.4 სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

7.5 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

იმავე საკანონმდებლო ნორმის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

7.6 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე 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“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

7.7. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის 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 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-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

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 საფუძველები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

7.8 საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საკუთრება, როგორც კონსტიტუციით გარანტირებული ადამიანის ძირითადი უფლება, ზესახელმწიფოებრივი უფლებათა და შესაბამისად, ექვემდებარება დაცვას სახელმწიფოს მხრიდან.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა, აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“).

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებათა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს

მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავედროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი").

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ შპს „მ-----“-ს გაკოტრების მმართველის ლა-----ესა და არ-----ს შორის გაფორმებული 2008 წლის 27 მარტის ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებით არ-----მა შეისყიდა შპს „მ-----“-ის“ ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ა-----ი. მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გახდა საფუძველი 2009 წელს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის, კერძოდ, 2009 წლის 27 აგვისტოს ამონაწერით, მიწის ნაკვეთი, მდებარე გარდაბანში, სოფელ ახ-----ში 8-----საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ იქნა არ-----ის საკუთრებად, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული N1 და N2 შენობა ნაგებობებით საერთო ფართობით 275.39 კვ.მ და 1763.40 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2008 წლის 27 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ დაუშვებელია კანონის შესაბამისად რეგისტრირებული ქონების ხელყოფა და სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე

მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

7.9 მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა

საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა. შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლობიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.10 სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოკვლეული არ იქნა გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო კანონიერი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოსაცემად. შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე ისინი ბათილად უნდა იქნას ცნობილი. უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად.

7.11 სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ 2008 წლის 27 მარტის ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებით არ-----მა შეისყიდა შპს „მ-----ის“ ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე გარდაბნის რაიონი სოფელი ა-----ი. მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გახდა საფუძველი 2009 წელს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის, კერძოდ, 2009 წლის 27 აგვისტოს ამონაწერით, მიწის ნაკვეთი, მდებარე გარდაბანში, სოფელ ახ-----ში 8----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ იქნა არ-----ის საკუთრებად, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული N1 და N2 შენობა ნაგებობებით საერთო ფართობით 275.39 კვ.მ და 1763.40 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2008 წლის 27 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის

სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 მარტის №1----- გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მესამე პუნქტი, რითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება, წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 4.2.11 პუნქტის გათვალისწინებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავდროულად ნორმის მესამე ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელეთა სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. არ-----ის (წარმომადგენელი გი-----ე) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 მარტის №1----- გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მესამე პუნქტი, რითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება, წინამდებარე

გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 4.2.11 პუნქტის გათვალისწინებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალოს №8----- განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად.

3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელე არ-----ის სასარგებლოდ.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ნინო ონიანი