



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №3/8582-17

26 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მერი გულუაშვილი
სხდომის მდივანი გვანცა გერმანიშვილი, სალომე ზაქაშვილი, ბეჟან ნემსაძე

მოსარჩელე - შპს „გ----ი“, დირექტორი გ-----ი

წარმომადგენელი - კ-----ნი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ცი-----

მესამე პირი - ლ-----ა

წარმომადგენელი-შა-----ი

მესამე პირი-დ-----ა

წარმომადგენელი-შა-----ი

მესამე პირი-შპს „ლ-----“

წარმომადგენელი-გი-----ი

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 2017 წლის 4 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება

1.3. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის ტექაღრიცხვის სამსახურის მიერ 2004 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტი და თბილისის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს მიერ 21 თებერვლის 1995 წელს, ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი, რომელის ასევე შეიცავს 18.01.06 წლის ჩანაწერებს.

1.4. ნაწილობრივ ბათილად გამოცხადდეს საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N1-----, 16.11.05 წელს მიღებული გადაწყვეტილება, კერძოდ, 227,00 კვ.მ. მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციის ნაწილში;

1.5. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----, 30/12/2011 წელს მიღებული გადაწყვეტილება. კერძოდ 227, 00 კვ.მ მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციის ნაწილში;

1.6. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----; 26.12.2014 წელს მიღებული გადაწყვეტილება, კერძოდ 227,00 კვ.მ მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციის ნაწილში;

1.7 ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----; 30/12/2014 წელს მიღებული გადაწყვეტილება. კერძოდ, 227 კვ.მ. მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციის ნაწილში.

1.8. საჯარო რეესტრს ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საკუთრების უფლებით დაარეგისტროს შპს „გ----ის“ სახელზე 227 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები ავტომატურად სარემონტო სახელოსნო და ავტომატურების სამრეცხაო.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირების წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტეს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1981 წლის 4 იანვრის N0----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, ექსპლუატაციაში შევიდა, ა-----ის დასახლებაში მდებარე 400 ადგილიანი კინოთეატრის შენობა.

1995 წლის 21 თებერვალს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში აღრიცხული იქნა ა-----ის დასახლებაში მდებარე კინოთეატრი, საქართველოს კულტურის სამინისტროს სახელმწიფო კინოკორპორაციის ფირმა „თ-----ს“ 1995 წლის 18 იანვრის N2--- მიმართვისა და 1980 წლის 29 დეკემბრის ექსპლუატაციაში მიღების აქტის საფუძველზე. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, შენობა-ნაგებობები: ლიტერ „ა“ (საერთო ფართობი: 1738.49 კვ.მ.) და ლიტერ „ბ“ (ფართობი: 152.76 კვ.მ.), ამასთან, სააღრიცხვო ბარათში მიწის ნაკვეთის ოდენობა ექსპლიკაციის გრაფაში აღრიცხულია 19328 კვ.მ. ფართობი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-საარქივო ცნობა A----- (ტ.1; სფ. 58)

-თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 4 იანვრის გადაწყვეტილება (ტ.1; სფ. 59)

-საქართველოს კულტურის სამინისტროს სახელმწიფო კინოკორპორაციის ფირმა „თ-----ს“ 1995 წლის 18 იანვრის N2--- მიმართვა (ტ.1, სფ. 67)

-ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი (ტ.1; სფ. 69-70)

4.1.2. 1995 წლის 31 მარტის საიჯარო ხელშეკრულებით სს „ქ-----მა“ ავიაკომპანია „გ-----ს“ იჯარით შემდგომი გამოსყიდვის უფლებით 10 წლის ვადით გადასცა კინოთეატრი „ა-----ი“ მასში განთავსებულ ძირითად ფონდებთან ერთად. 1995 წლის 20 სექტემბრის ქონების გადაცემის აქტის შესაბამისად, სააქციო საზოგადოება „ქ-----ს“ უძრავი ქონების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას გადაეცა სს „ქ-----ს“ ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, მათ შორის, „კ-----ი“. სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტოს 2003 წლის 12 სექტემბრის N2----- წერილის თანახმად, 1995 წლის 17 იანვარს სს „ქ-----ს“ მიერ დაფუძნებულ იქნა 100% საკუთრების წილით შპს „ქ-----“, რომელსაც სს „ქ-----ა“ საწესდებო კაპიტალში შეტანის სახით გადასცა მთელი თავისი კუთვნილი უძრავი ქონება. 1998 წლის 5 აგვისტოს ავიაკომპანია

„გ-----ს“ დამფუძნებელთა კრების N10 ოქმის თანახმად, ზემოაღნიშნული იჯარა-გამოსყიდვის ხელშეკრულება გაფორმდა ლ.დ----ზე და მის მიერ მთლიანად იქნა დაფარული გამოსასყიდი თანხა. ყოფილი კინოთეატრი „ა-----ი“ გადაფორმდა მის პირად საკუთრებაში. ნოტარიული წესით დამოწმებული (2004 წლის 18 მარტის, რეესტრში რეგისტრაციის N1----) შეთანხმების თანახმად, სს „ქა-----სა“ და ლ-----ას შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ა-----ის დასახლებაში მდებარე კინოთეატრის ყოფილი შენობა გამოსყიდულია ლ-----ას მიერ და წარმოადგენს მის საკუთრებას; მოცემული ხელშეკრულების გაფორმების საფუძვლად მითითებულია მხარეთა შორის 31.03.1995 წლის საიჯარო ხელშეკრულება; შპს „გ-----ის“ 5.08.1998 წლის ნოტარიულად დამოწმებული სხდომის ოქმი; სს „ქ-----ს“ და შპს „ქ-----“ უძრავი ქონების“ სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-1995 წლის 31 მარტის საიჯარო ხელშეკრულება (ტ.1;სფ.87-89)

-1998 წლის 5 აგვისტოს ავიაკომპანია „გ-----ს“ დამფუძნებელთა კრების N10 ოქმი (ტ.1;სფ.90)

-ნოტარიული წესით დამოწმებული (2004 წლის 18 მარტის, რეესტრში რეგისტრაციის N1----) შეთანხმება მხარეთა შორის 31.03.95 წლის საიჯარო ხელშეკრულების აღიარებისა და შესრულების შესახებ (ტ.1;სფ.91-92)

4.1.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 8 თებერვლის N0----- დადგენილების თანახმად, მიღებულ იქნა მიწათსარგებლობის კომისიის წინადადება, დაკმაყოფილდა სააქციო საზოგადოება „ქ-----ს“ თხოვნა და დაუმაგრდა მას ა-----ის დასახლებაში კინოთეატრის მიერ დაკავებული და მიმდებარე მიწის ნაკვეთი შენობის გაფართოება-რეკონსტრუქციისათვის მიწის ნაკვეთის ფართობი დაზუსტდა გენგეგმის შედგენის შემდეგ. სააღრიცხვო ბარათში წარმოდგენილი არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1996 წლის 2 აპრილის ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ა-----ის დასახლებაში კინოთეატრის მიერ დაკავებული და მიმდებარე მიწის ნაკვეთის გეგმის თანახმად, რომელიც 1996 წლის 3 აპრილს შეთანხმებულია ქ. თბილისის მთავარ არქიტექტორთან, ირკვევა, რომ სააქციო საზოგადოება „ქა-----ს“ დაუმაგრდა მიწის ნაკვეთის ფართობი 1.64 კვ.მ., გეგმით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და მდებარეობა შესწავლილ იქნა მტკიცებულებათა გამოკვლევის ეტაპზე, მხარეებმა დაადასტურეს ის გარემოება, რომ აღნიშნულ გეგმით გათვალისწინებულ საზღვრებში მოქცეულია მოცემულ საქმეზე სადავო მიწის ნაკვეთიც. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ წარმოდგენილი გეგმა ასევე მოიცავს შენიშვნას იმის შესახებ, რომ სს „ქ-----მა“ უნდა აუნაზღაუროს შენობა-ნაგებობის ღირებულება ავტოსადგომის მფლობელს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 8 თებერვლის N0---
---- დადგენილება (ტ.1; სფ 73-74)
- სააღრიცხვო ბარათის დედანი

4.1.4. ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 25 ივლისის Nა----- ბრძანების თანახმად დაკმაყოფილდა შპს „ქ-----
----- უძრავი ქონების“ მოთხოვნა, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის 03.04.1996 წლის გეგმაზე დატანილი შენიშვნა ჩაითვალა ბათილად. ამასთან, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 27 ივლისის Nა----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა ისნის რაიონში, ა-----ის დასახლებაში, კინოთეატრის მიერ დაკავებული ტერიტორიის წითელი ხაზების გეგმა, რათა მას რეგისტრაციაში გასატარებლად ეხელმძღვანელა ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 25 ივლისის Nა----- ბრძანებით.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 25 ივლისის Nა----- ბრძანება (ტ.1;სფ.47)
- ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 27 ივლისის Nა----- წერილი (ტ.1;სფ.80)

4.1.5.შპს „თ-----ს“ 2005 წლის 27 ივლისის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებით თანახმად, დაკმაყოფილდა საარბიტრაჟო პრეტენზიის ავტორის ლ-----ას საარბიტრაჟო პრეტენზია სრულად; ცნობილ იქნა ლ-----
-----ა ქ. თბილისში ა-----ის დასახლებაში ყოფილი კინოთეატრ „ა-----ის“ შემძენად და მესაკუთრედ 02.02.05 წლიდან, მხარეთა შორის 1995 წლის 31.03 იჯარა-გამოსყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე; ცნობილ იქნა ლ-----ა ქ. თბილისში ა-----ის დასახლებაში ყოფილი კინოთეატრი „ა-----ის“ მიერ დაკავებულ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 03.04.1996 წელს დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გეგმით განსაზღვრულ საზღვრებში მოქცეული საკადასტრო აზომვების საფუძველზე დადგენილი დაახლოებით 1.9 ჰა მიწის ნაკვეთის მფლობელად და მოსარგებლედ იმ მოცულობით და ფარგლებში, რომელ ფარგლებშიც იგი ეკუთვნოდა კინოთეატრის ძველ მესაკუთრეს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ლ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში ქ. თბილისში, ა-----ის დასახლება კინოთეატრ „ა-----ის“ შენობა-ნაგებობაზე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე. 2005 წლის 9 აგვისტოს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- შპს „თ-----ს“ 2005 წლის 27 ივლისის საარბიტრაჟო

გადაწყვეტილება (ტ.1; 93-95)

-შპს „თ-----ს“ სააღსრულებო ფურცელი (ტ.1;სფ.96-97)

4.1.6. 2005 წლის 10 და 30 აგვისტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა თბილისის სააღსრულებო ბიუროსგან წინადადებები, რომლითაც თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნის დაუყოვნებლივ შესრულება, წინააღმდეგ შემთხვევაში სააღსრულებო წარმოება გადაეცემოდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საგამოძიებო დეპარტამენტს შემდგომი რეაგირებისათვის. 2005 წლის 16 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განხორციელდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ლ-----ას სახელზე უძრავ ქონების, სამგორის რაიონი, ა-----ს დასახლება, 18 923 კვ.მ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო 2005 წლის 30 აგვისტოს N0---- წერილი (ტ.1;სფ.98)

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო 2005 წლის 10 აგვისტოს N0---- წერილი (ტ.1;სფ.99)

-მიწის სააღრიცხვო ბარათი, განაცხადის რეგისტრაციის N6-----, თარიღი 16.11.05 (ტ.1, სფ.100-101)

-უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ა-----ის დასახლება -შპს „გ----ის“ და უძრავი ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ა-----ის დასახლებაში არსებული კ/თ ა-----ის ტერიტორია-სს „ქ-----ს“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათი.

4.1.7 2017 წლის 11 მაისს შპს „გ----ის“ წარმომადგენელმა კ-----ნმა განცხადებით მიმართ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, განცხადებას დაურთო შემდეგი დოკუმენტები: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საარქივო ცნობა, თანხმობა აღიარების კომისიისათვის დოკუმენტაციის გადაგზავნის შესახებ, თანხმობა მედიატორის დანიშვნის შესახებ, პარტნიორთა კრების ოქმი, ელ.კერსია, დადგენილება, აღმასკომის გადაწყვეტილება, სააღრიცხვო ბარათის ასლი, შიდა აზომვითი ნახაზი.

საქმეში წარმოდგენილი აღმასკომის გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ იქნა საქარხნო რაისაბჭოს აღმასკომში არსებული წესით საყოფაცხოვრებო მომსახურების კოოპერატივი „მ-----9“, სამგორის რაიონის 1996 წლის 4 იანვრის დადგენილებით განხორციელდა შპს „გ----ის“ რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში, როგორც კოოპერატივ „მ-----9“-ის უფლებამონაცვლის, 2001 წლის 17 ოქტომბრის ტექნიკური პასპორტის თანახმად კი, ტექნიკურში შპს „გ----ის“ სახელზე აღრიცხულია ა-----ის

დასახ. კ.თ. ა-----ის მიმდებარედ შენობა-ნაგებობა ლიტ. „ა“, 155 კვ.მ. და დამხმარე შენობა ლიტ „ბ“. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საქმეში წარმოდგენილ ტექპასპორტში განსაკუთრებულ აღნიშვნებში მითითებულია შემდეგი: მიწის და შენობის კანონიერების საბუთი სამსახურში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ შპს „გ----ის“ მიერ 2017 წლის 11 მაისამდე არ განხორციელებულა მის მიერ სადავოდ გამხდარ მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭების მოთხოვნით კანონმდებლობით დადგენილი წესით სათანადო ორგანოებისათვის მიმართვა.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-2017 წლის 11 მაისის შპს „გ----ის“ წარმომადგენლის კ-----ნის განცხადება N----- სფ.ტ.1;სფ.255-256)

-საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ტ.1;სფ.257-259)

-ტექნიკური პასპორტი, გენგეგმა, შენობა-ნაგებობის დახასიათება, საარქივო ცნობა, აღმასკომის გადაწყვეტილება, თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 5 აპრილის N1-- გადაწყვეტილება, პარტნიორთა კრების ოქმი, მინდობილობა (ტ.1;სფ.261-275).

4.1.8.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 მაისს N8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით განემარტა, რომ მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოპოვებული და განცხადებაზე წარმოდგენილი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია არ წარმოადგენს უძრავ ნივთზე შპს „გ----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. ამასთან, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში ვერ იქნა მოძიებული დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მას თავად შეუძლია დამატებით წარადგინოს უძრავ ნივთზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განმცხადებელმა მიმართა 2017 წლის 13 ივნისს, რომელმაც აღნიშნა, რომ იგი აზუსტებდა მოთხოვნას და ითხოვდა შპს „გ----ისათვის“ შენობა-ნაგებობის დაკანონებასთან დაკავშირებით იმ მიწის ნაკვეთზე, რაზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, შესაბამისად, მის მიერ წარდგენილ იქნა ახალი საკადასტრო ნახაზის ელ.ვერსია. იმის გამო, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი 2017 წლის 13 ივნისის ელ.ვერსია ცარიელი იყო, 2017 წლის 19 ივნისს განმცხადებელს ეცნობა, რომ ძალაში იყო ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების 3.1. პუნქტი. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 ივნისის N8-----06 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 მაისს N8-----03 გადაწყვეტილება (ტ.1;სფ.277-278)

-საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ.1;სფ.283-284)

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 ივნისის N8-----06 გადაწყვეტილება (ტ.1; სფ.288)

4.1.9. 2017 წლის 26 ივნისს შპს „გ----ის“ წარმომადგენელმა გ-----მა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქ. თბილისში, ა-----ის დასახლებაში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. 2017 წლის 30 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ 2017 წლის 09 ივნისს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამებოდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, კერძოდ, ელექტრონული ვერსია ცარიელი იყო, შესაბამისად, წარსადგენი იყო საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388 დადგენილების შესაბამისი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

2017 წლის 03 ივლისს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში დამატებით წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები.

2017 წლის 07 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----05 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები ურთიერთშეუსაბამო იყო, აქედან გამომდინარე წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი.

2017 წლის 11 ივლისს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში დამატებით წარადგინა შესწორებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები.

2017 წლის 17 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც

დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთისა და „ლ-----ს“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 0-----) საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შესაბამისად, თუ ის ეთანხმებოდა „ლ-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდის: 0-----) კონფიგურაციას და მდებარეობას, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარედგინა დავის არსებობის შესახებ ინფორმაცია. ამასთან, მხარის მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეირჩეოდა მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს შეარჩევდა სააგენტო, ანუ სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას. სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა მიწიდან ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მიუთითა, რომ დოკუმენტაცია ერთოდან N8----- სარეგისტრაციო განაცხადს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 2017 წლის 26 ივნისის განცხადება (ტ.1;სფ.290-291)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება (ტ.1;სფ.295-296)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივლისის N8-----05 გადაწყვეტილება, განცხადების მიღების ბარათი (ტ.2;სფ.1-3)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ივლისის N8-----07 გადაწყვეტილება (ტ.2;სფ.9-10)

4.1.10. 2017 წლის 27 ივლისს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში დამატებით წარადგინა განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სიტუაციური ნახაზები.

2017 წლის 02 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----09 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებსა და 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (ლ-----ს“ საკუთრება) საკადასტრო

მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შესაბამისად, თუ ის ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:0-----, „ლ-----ს“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც დაფიქსირდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარედგინა დავის არსებობის შესახებ ინფორმაცია. ამასთან, მხარის მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეირჩეოდა მედიატორი/მედიატორი/ნოტარიუსი, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს შეარჩევდა სააგენტო, ანუ სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას.

2017 წლის 04 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში დამატებით წარადგინა განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სიტუაციური ნახაზი.

2017 წლის 10 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----11 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მიმდინარეობდა მედიაციის ჩანიშვნის პროცესი.

2017 წლის 17 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----15 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი ჟ-----.

სადავო საკითხზე მედიატორ ნოტარიუსთან/მედიატორთან შეხვედრა დაინიშნა 2017 წლის 24 აგვისტოს, 11:30 -12:00 საათზე, შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, წ----- დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ დანიშნულ შეხვედრაზე მხარეთა გამოცხადება სავალდებულო იყო.

2017 წლის 26 აგვისტოს ნოტარიუსი მედიატორისაგან გადმოგზავნილი წერილით დადგინდა, რომ მხარე არ გამოცხადდა სანოტარო ბიუროში,

დათქმულ დროსა და ადგილას, სანოტარო მედიაცია შეწყდა.

დავის მორიგების მიზნით, მედიატორ ნოტარიუსთან განმეორებით იქნა დანიშნული მედიაცია. მედიაციის დანიშვნის შესახებ შეტყობინება გაეგზავნა მეორე მხარესაც.

2017 წლის 01 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----18 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მიმდინარეობდა განმეორებითი მედიაციის ჩანიშვნის პროცესი.

2017 წლის 06 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----20 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მიმდინარეობდა განმეორებითი მედიაციის ჩანიშვნის პროცესი.

2017 წლის 12 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----22 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მიმდინარეობდა განმეორებითი მედიაციის ჩანიშვნის პროცესი.

2017 წლის 19 სექტემბერს ნოტარიუსი მედიატორისაგან გადაგზავნილი წერილით დადგენილია, რომ სანოტარო ბიუროში, დათქმულ დროსა და ადგილას მხარეები გამოცხადდნენ, მაგრამ მედიაცია არ შეგდა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მედიაციის პროცესი შეწყდა.

2017 წლის 25 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----24 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვარში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2017 წლის 28 სექტემბერს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში დამატებით წარადგინა განცხადება.

2017 წლის 04 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ

შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვარი იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვარში, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა დაინტერესებულ პირს დამატებით აცნობა, რომ ზედდების აღმოფხვრის შემდგომ შესაძლებელი იქნებოდა დოკუმენტაცია გადასცემოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ვინაიდან დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია არ წარადგინა, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2017 წლის 26 ოქტომბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 აგვისტოს N8-----09 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.21)

-საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, სიტუაციური ნახაზები (ტ.2;სფ.26-28)

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს N8-----11 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.32)

-„სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს N8-----13 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.35-36)

-სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს N8-----15 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.38-39)

-სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 სექტემბრის N8-----18 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.38-43)

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 სექტემბრის N8-----24 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.47)

-2017 წლის 28 სექტემბრის განცხადება (ტ.2;სფ.52)

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 04 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.54)

-სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ოქტომბრის N8-----27 გადაწყვეტილება (ტ. 2; სფ.55)

4.1.11.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N-----

გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა შპს „გ----ის“ წარმომადგენს გ-----ს 2017 წლის 16 ოქტომბრის N5----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხემ განმარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მხარეებს შესთავაზა დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება-მედიაცია, რომელიც ვერ შედგა, შესაბამისად, მოითხოვა მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. დაინტერესებულმა პირმა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სარეგისტრაციო სამსახურში არ წარადგინა.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება (ტ.2,სფ.13-20)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; სამოქალაქო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი“; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 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 წესი“, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი, „კერძო არბიტრაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონი, არბიტრაჟის შესახებ საქართველოს კანონი, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულმა საკუთრების უფლების პრინციპმა ასახვა ჰპოვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

7.1.2. სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე და აღნიშნავს, რომ „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 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.

„საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემული კანონის მე-2 მუხლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. კერძოდ, ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები. თუ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ზღუდავს მესამე პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია აღნიშნული გადაწყვეტილება სათანადოდ დაასაბუთოს, რათა ის შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს.

„საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესახებ“ საქართველოს კანონის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, მედიაცია არის ამ კანონით დადგენილი წესით დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება; ხოლო „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სანოტარო მედიაცია არის კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, რომელიც გამოიყენება სახელმწიფო პროექტის მიზნებისათვის და რომელსაც წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი.

ამავე კანონის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 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“ N1 დანართის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება

მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

ამავე წესის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესახებ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩიონ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი. იმ მოდავე მხარეს, რომელიც არ არის სარეგისტრაციო წარმოებაზე განმცხადებელი, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება ეგზავნება ფოსტით. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების ჩაბარების მიმართ მოქმედებს ამ წესის მე-5 მუხლის მე-7-მე-11 პუნქტებით დადგენილი წესი, წინამდებარე პუნქტში განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით. ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მოდავე მხარეების მიერ მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი შეირჩევა სააგენტოში ერთობლივი განცხადების წარმოდგენით. იმ შემთხვევაში, თუ მოდავე მხარეები, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში არ შეარჩევენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ირჩევს სააგენტო. სააგენტოს მიერ მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის არჩევის შესახებ მოდავე მხარეებს ეცნობებათ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით. მე-17 მუხლის მე-4 პუნქტით კი განსაზღვრულია, რომ მოდავე მხარეების ან სააგენტოს მიერ შერჩეულ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს ეგზავნება საქმესთან დაკავშირებით სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია.

საქმის გარემოებებით ირკვევა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მხარეებს შესთავაზა დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება-მედიაცია, რომელიც ვერ შედგა, შესაბამისად, მოპასუხემ 2017 წლის 4 ოქტომბრის 8----- გადაწყვეტილებით მოითხოვა მიწის ნაკვეთის კორექტირებლი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. დადგენილია, რომ დაინტერესებულ პირს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სარეგისტრაციო სამსახურში არ წარუდგენია, რის გამოც 2017 წლის 26 ოქტომბრის N8-----27 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების ერთობლიობის გათვალისწინებით, სარჩელი, რომელიც ეხება მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის დავალების შესახებ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნას, უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონის სრული დაცვით.

7.1.3. როგორც საქმის გარემოებებით ირკვევა, 2017 წლის 16 ოქტომბერს შპს „გ--ის“ წარმომადგენელმა გ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა N5----- ადმინისტრაციული საჩივარი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 4 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, გასაჩივრებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 4 ოქტომბრის N8----- და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 26 ოქტომბრის N8-----27 გადაწყვეტილების კანონიერებისა და მიზანშეწონილების თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად მიიჩნია, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ შესრულებულ იქნა მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასების და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცული იქნა მოქმედი კანონმდებლობის, კერძოდ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები.

მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 14 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება კანონს, მომზადებულია და გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის ნორმების სრული დაცვით და არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მიხედვით, მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

7.1.4 სასარჩელო მოთხოვნის-ქ. თბილისის ტექალრიცხვის სამსახურის მიერ 2004 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტისა და თბილისის ტექინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 21 თებერვლის 1995 წელს,

ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტის (რომელის ასევე შეიცავს 18.01.06 წლის ჩანაწერებს) ბათილად ცნობის ნაწილში, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემები შეესაბამება უფლების დამდგენ დოკუმენტებს, რომელთა საფუძველზეც, მიწის ნაკვეთი ჯერ დაუმაგრდა სს „ქ-----ს“, ხოლო შემდგომ გადაეცა შპს „ქ-----ს“. შესაბამისად არ არსებობს ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ 2004 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტისა და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1995 წლის 21 თებერვლის ჩანაწერების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

7.1.5 მეოთხე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს (ს/კ 0-----) 2005 წლის 16 ნოემბერს განხორციელებული რეგისტრაციის (განაცხადის N0-----) ბათილად ცნობა 227 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილში. აღნიშნული რეგისტრაციის შედეგად, ქ. თბილისში, ა-----ის დასახლებაში (ნაკვ. 1-----) მდებარე 18923.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულ იქნა ლ-----ას საკუთრებაში. განსახილველ შემთხვევაში ლ-----ას მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იქნა მუდმივმოქმედი კერძო არბიტრაჟის შპს „თ-----ს“ 2005 წლის 27 ივლისის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, ამავე არბიტრაჟის მიერ 2005 წლის 9 აგვისტოს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი N0-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 8 თებერვლის N0----- დადგენილება, ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1996 წლის 3 ივლისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა, ქ. თბილისის ტექ. აღრიცხვის სამსახურის მიერ 2004 წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტი.

შპს „თ-----ს“ 2005 წლის 27 ივლისის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების თანახმად, დაკმაყოფილდა საარბიტრაჟო პრეტენზიის ავტორის ლ-----ას საარბიტრაჟო პრეტენზია სრულად; ლ-----ა ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, ა-----ის დასახლებაში ყოფილი კინოთეატრ „ა-----ის“ შემძენად და მესაკუთრედ 02.02.05 წლიდან, მხარეთა შორის 1995 წლის 31 მარტს იჯარა-გამოსყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე. გარდა ამისა, ლ-----ა ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, ა-----ის დასახლებაში ყოფილი კინოთეატრ „ა-----ის“ მიერ დაკავებული, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 03.04.1996 წეს დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გეგმით განსაზღვრულ საზღვრებში მოქცეული დაახლოებით 1.9 ჰა მიწის ნაკვეთის მფლობელად და მოსარგებლედ იმ მოცულობით და ფარგლებში, რომელ ფარგლებშიც ეკუთვნოდა იგი კინოთეატრის ძველ მესაკუთრეს.

შპს „თ-----ს“ 2005 წლის 27 ივლისის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების მიღების პერიოდში მოქმედი „კერძო არბიტრაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად,

საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, რომელიც ნებაყოფლობით არ იქნა შესრულებული, აღსრულდება იძულებით, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შესახებ არბიტრაჟის თავმჯდომარის მიერ გაცემული სააღსრულებლო წარწერის საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტი ითვალისწინებდა, რომ სააღსრულებო წარწერის გაცემის შემდეგ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება აღსრულდება სააღსრულებო წარმოებისათვის სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

“სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად (2005 წელს მოქმედი რედაქცია), დადგენილია, რომ აღსრულებას ექვემდებარება როგორც საერთო სასამართლოები, ისე კერძო **არბიტრაჟის** მიერ მიღებული **გადაწყვეტილებები**. კერძოდ, აღნიშნული კანონი აწესრიგებდა საერთო სასამართლოების, ადმინისტრაციული ორგანოების (თანამდებობის პირების) და კერძო არბიტრაჟის, აგრეთვე ადამიანის უფლებათა ევროპის სასამართლოს და სისხლის სამართლის საერთაშორისო სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების აღსრულების წესსა და პირობებს. **ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“** პუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს რეგისტრაციის განხორციელების პერიოდში მოქმედ „კერძო არბიტრაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 43-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სასამართლო უფლებამოსილია განიხილოს მხარის სარჩელი და შეცვალოს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: ა) საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა და სისხლის სამართლის კანონმდებლობას; ბ) დარღვეულია არბიტრაჟის მიერ საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მხარეთა შეთანხმებით ან ამ კანონით დადგენილი წესები; გ) საქმესთან დაკავშირებით არბიტრაჟის წევრმა ჩაიდინა საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 189-ე მუხლით გათვალისწინებული ქმედება, რაც დადგენილია კანონიერ ძალაში შესული განაჩენით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ამას ზეგავლენა არ მოუხდენია საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებაზე.

საქმის გარემოებებით დადგენილია, რომ შპს „თ-----ს“ 2005 წლის 27 ივლისის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილი წესით, გაიცა სააღსრულებო ფურცელი 2005 წლის 9 აგვისტოს. **ამდენად**, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია პირდაპირ ადგენდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ლ-----ას საკუთრების უფლებას, 2005 წლის 16 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელდა N1----- რეგისტრაცია, რომლითაც უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი: 0-----) დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებულ იქნა ლ-----ას საკუთრებაში. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც სადავო არ გამხდარა და დღეის

მდგომარეობით ძალაშია ლ-----ას საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნას მოცემულ ნაწილში.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს ასევე დღეს მოქმედი „არბიტრაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 42-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის ფარგლებში საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების საწინააღმდეგო ერთადერთი საპროცესო საშუალებაა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გაუქმება, რაც უნდა განხორციელდეს ამ მუხლის მე-2–მე-5 პუნქტების შესაბამისად.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე მიწის რეგისტრაციას ახდენს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მიწის და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად პირველადი რეგისტრაცია შეიძლება მოხდეს ორ საფუძველზე: მიწის და სხვა უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების დადგენისა და ამ ქონებაზე უფლებების გადასვლის საფუძველზე.

7.1.6 საქმეში დაცული მასალით, 2011 წლის 26 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დ-----ას N8----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვილ იქნა უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გარიგების საფუძველზე. მხარის მიერ წარდგენილი იქნა 2011 წლის 26 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ლ-----ამ დ-----ას მიყიდა 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2011 წლის 30 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებით უძრავი ნივთი რეგისტრირებულ იქნა დ-----ას საკუთრებაში. 2014 წლის 25 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო

განცხადებით მომართა ლ-----ამ და მოითხოვა უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----
---) რეგისტრაციის გაუქმება და საწყისი მდგომარეობის აღდგენა.
დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა 2014 წლის 25 დეკემბრის
შეთანხმება „ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ძველი
მესაკუთრისათვის დაბრუნების შესახებ“. ხსენებული შეთანხმების
საფუძველზე, 2014 წლის 26 დეკემბრის რეგისტრაციის შესახებ N8-----03
გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) რეგისტრირებული იქნა ლ-----
-----ას საკუთრებაში. 2014 წლის 29 დეკემბერს საჯარო რეესტრს ეროვნული
სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო
მოთხოვნით მიმართა შპს „ლ-----ს“ წარმომადგენელმა და მოითხოვა
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე.
დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა 2014 წლის 29 დეკემბრის
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლი თანახმადაც ლ-----
ამ შპს „ლ-----ს“ მიყიდა 0-----. საკადასტრო კოდით მის საკუთრებაში
რეგისტრირებული 18 923 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 2014 წლის 30 დეკემბრის
რეგისტრაციის შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილებით უძრავი ნივთი
რეგისტრირებულ იქნა შპს „ლ-----ს“ საკუთრებაში.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ფუნქცია პრევენციულ
ხასიათსაც ატარებს, რომ რაც შეიძლება ნაკლები კონფლიქტი წარმოეშვათ
ბრუნვის მონაწილეებს კანონთან. ინფორმაცია, რომელიც დაცულია რეესტრში,
დიდწილად იცავს ბრუნვის მონაწილეებს მოტყუებით და თვალთმაქცური
გარიგების დადებისგან და შესაბამისად ამ საჯარო სამართლებრივი
ინსტიტუტის ჩანაწერების მიმართ არსებობს კანონით დაცული უფლება -
კანონიერი ნდობის უფლება, რაც სამოქალაქო კოდექსში განმარტებულია
შემდეგი დათქმით, „რეესტრის ჩანაწერების მიმართ არსებობს უტყუარობის
პრეზუმფცია“ (სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი). „საჯარო რეესტრის
შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლი იგივე რეგულაციას
ითვალისწინებს, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ
მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი
საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად,
ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც სადავო არ გამხდარა და დღეის
მდგომარეობით ძალაშია მოცემულ პუნქტში მითითებული რეგისტრაციის
საფუძვლები-საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტები, ამასთან,
კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით არ არის დადგენილი
ხელშეკრულების მონაწილე პირთა კეთილსინდისიერად მოქმედების
პრეზუმფციის საწინააღმდეგო გარემოება, მითითებულ რეგისტრაციას იცავს
საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედი უტყუარობის პრეზუმფცია.
აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ სახეზე არ არის
საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----, 2011 წლის 30

დეკემბერს მიღებული, საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----; 2014 წლის 26 დეკემბერს მიღებული და საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----; 2014 წლის 30 დეკემბერს მიღებული გადაწყვეტილებების, კერძოდ, 227 კვ.მ. მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციის ნაწილში, ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

7.1.7. სასამართლო თვლის, რომ ასევე უსაფუძვლოა მოთხოვნა საჯარო რეესტრს ეროვნულ სააგენტოსათვის საკუთრების უფლებით შპს „გ----ის“ სახელზე 227 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების-ავტომატების სარემონტო სახელოსნო და ავტომატების სამრეცხაოს რეგისტრაციის მოთხოვნის ნაწილშიც. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს, რომ 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.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო უძრავ ქონებაზე მესამე პირის - საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ძალაში დატოვების პირობებში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება სცილდება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რის გამოც მოთხოვნა ამ ნაწილშიც არ უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული.

7.1.8. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო დამატებით მიუთითებს შემდეგს: საქმეში წარმოდგენილი აღმასკომის გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ იქნა საქარხნო რაისაბჭოს აღმასკომში არსებული წესით საყოფაცხოვრებო მომსახურების კოოპერატივი „მ-----9“, სამგორის რაიონის 1996 წლის 4 იანვრის დადგენილებით განხორციელდა შპს „გ----ის“ რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში, როგორც კოოპერატივ „მ-----9“-ის უფლებამონაცვლე, 2001 წლის 17 ოქტომბრის ტექნიკური პასპორტის თანახმად კი, ტექნიკურში შპს „გ----ის“ სახელზე აღრიცხულია ა-----ის დასახ. კ.თ. ა-----ის მიმდებარედ შენობა-ნაგებობა ლიტ. „ა“, 155 კვ.მ. და დამხმარე შენობა ლიტ „ბ“. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საქმეში წარმოდგენილ ტექნიკურ პასპორტში განსაკუთრებულ აღნიშვნებში მითითებულია შემდეგი: მიწის და შენობის კანონიერების საბუთი სამსახურში წარმოდგენილი არ არის. სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ შპს „გ----ის“ მიერ 2017 წლის 11 მაისამდე არ განხორციელებულა მის მიერ სადავოდ გამხდარ მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭების მოთხოვნით კანონმდებლობით დადგენილი

წესით სათანადო ორგანოებისათვის მიმართვა.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონი მიღებულ იქნა 1998 წლის 28 ოქტომბერს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ანიჭებდა კერძო საკუთრების უფლებას საქართველოს მოქალაქეს და იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ამ კანონის ამოქმედებამდე მათ მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთით ჰქონდათ გამოყოფილი. მოსარჩელე, რომელიც თვლის, რომ მოცემული კანონით მინიჭებული სიკეთით სარგებლობის უფლება ჰქონდა ამ უფლების რეალიზაციის მოთხოვნით მას არ მიუმართავს შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელმაც გააუქმა ზემოაღნიშნული კანონი 2017 წლის 11 ივლისს, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. აღნიშნულ კანონმა განიცადა არაერთი ცვლილება, თუმცა აღნიშნული კანონი როგორც პირველადი ასევე დღეს მოქმედი რედაქცია განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილებაზე ადმინისტრაციულ **საქმეზე №ბს-339-335(23-14)** სადაც განმარტებულია შემდეგი - „საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს განმარტებას, რომ საკუთრების უფლების დაცვასთან დაკავშირებით მოთხოვნაზე არ ვრცელდება ხანდაზმულობის ვადა და განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართლის კოდექსით განსაზღვრულია სასარჩელო ხანდაზმულობის საერთო ვადები, სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებითი დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის

უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მოთხოვნის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლიანობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს, ხოლო ამავე კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ხანდაზმულობის საერთო ვადა განისაზღვრება 10 წლით. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ხანდაზმულია, მიუხედავად იმისა, პირმა იცოდა თუ არა თავისი უფლების დარღვევის შესახებ. ხანდაზმულობის ათწლიანი ვადა ასრულებს სადავო სამართლებრივ ურთიერთობას და გამორიცხავს სადავო სამართალურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოთხოვნის დაკმაყოფილება გამოიწვევს სხვათა უფლების შელახვას.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.”

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელეს 1996 წლიდან არცერთხელ მიუმართავს შესაბამისი ორგანოებისათვის საკანონმდებლო აქტებით უზრუნველყოფილი სიკეთით სარგებლობის უფლების მოპოვების მიზნით. როგორც იგი აღნიშნავს, წლების მანძილზე ინფორმირებულია მისი უფლებების შესაძლო დარღვევის შესახებ, თუმცა სასამართლოს მომართა მხოლოდ 2018 წელს. ამასთან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტების თანახმად, რეგისტრაციიდან ათწლიანი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ხანდაზმულია, მიუხედავად იმისა, პირმა იცოდა თუ არა თავისი უფლების დარღვევის შესახებ. ხანდაზმულობის ათწლიანი ვადა ასრულებს სადავო სამართლებრივ ურთიერთობას და გამორიცხავს სადავო სამართალურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოთხოვნის დაკმაყოფილება გამოიწვევს სხვათა უფლების შელახვას.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა სადავო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში უსაფუძვლოსთან ერთად ხანდაზმულია.

7.1.9. სასამართლო, გარდა ზემოაღნიშნულისა, მიუთითებს საქმეში მნიშვნელოვან გარემოებებზე დაყრდნობით შემდეგ სამართლებრივ

საფუძვლებზე; „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. ამავე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებების მიხედვით 2017 წლის 26 ივნისს შპს „გ----ის“ წარმომადგენელმა გ-----მა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქ. თბილისში, ა-----ის დასახლებაში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია შესაძლებელია, მიჩნეული ყოფილიყო მხოლოდ მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებლად და არა საკუთრების

უფლების დამდგენად, მართლზომიერი მფლობელობაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლება კი შპს „გ----ს“, როგორც იურიდიულ პირს 2012 წლამდე გააჩნდა, თანახმად „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4¹ და მე-7⁴ მუხლისა, რომლის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით, 2012 წლის 1 იანვრიდან კი კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით 2012 წლის 1 იანვრამდე სათანადო ორგანოსათვის არ მიუმართავს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, როგორც ზემოთხსენებული ნორმით არის დადგენილი, სადავო აქტის ბათილად ცნობისათვის სასამართლომ უნდა დაადგინოს ორივე სამართლებრივი საფუძვლის არსებობა: სადავო აქტი უნდა იყოს კანონსაწინააღმდეგო და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას. მოცემულ შემთხვევაში გარდა იმისა, რომ ვერ დადგინდა გასაჩივრებული აქტის კანონსაწინააღმდეგობა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა თუ რა ზიანს აყენებს მას გასაჩივრებული აქტი.

7.1.10. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში

მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, შესაბამისად, არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

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 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-3, მე-4, მე-9, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. 7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

**მოსამართლე
გულუაშვილი**

მერი