



საქმე №3-291-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

17.12.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ---- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო----ე

მოსარჩელე - თ---- წ-----ი,

მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო
ქართლის რეგიონული ოფისი,

წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----ე,

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - ქ----- ქ-----ე,

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის
№89-----07 მიმდინარეობის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფრისის მოვალეობის
შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად
ცნობასა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალებას, კერძოდ, ქ. რუსთავი, ს-----ჭ-----ს დასახლებაში, მდებარე
№408 მიწის ნაკვეთის ფართობით 900 კვ.მ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების
უფლებით აღრიცხვას. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2018 წლის 25 ივნისს
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართა განცხადებით, რომლითაც ითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციას, მდებარე: რუსთავი, ს-----ჭ-----ს დასახლება, №408, ფართით 900 კვ.მ, რომელიც მოსარჩელის მამას ნ----- წ-----ს გამოეყო რუსთავის სარეზერვო ფონდიდან, ხოლო ამ უკანასკნელს, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეს სურს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ ვერც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და ვერც მათ მიერ ვერ იქნა მოძიებული საკუთრების/მართლობის მფლობელობის დამდასტურებელი დოკუმენტი, რის შემდგომაც განცხადება გადაგზავნილი იქნა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, რაც 2018 წლის 23 ივლისის №1-- განკარგულებით განუხილველად იქნა დატოვებული იმ საფუძველით, რომ საქმეში წარდგენილი საარქივო ცნობა გამორიცხავს დაინტერესებული პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს. შესაბამისად საკითხის განხილვა არ შედის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამოსილებაში. სარჩელში აღნიშნულია, რომ 2018 წლის 09 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საქმის მასალებისა გამოკვლევისა და შესწავლის გარეშე არ დაკმაყოფილდა. ამასთან მიუთითებს, რომ საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი ადასტურებს, რომ ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის №0----- წერილითა და ააიპ ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის არქივის მიერ გაცემული №1---- საარქივო ცნობით დასტურდება ის ფაქტი, რომ ნ----- წ-----ს ნამდვილად გამოეყო მიწის ნაკვეთი, თუმცა აღნიშნულის საფუძველზე ვერ განხორციელდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2. 1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი. ამასთან მიუთითა, რომ 2018 წლის 25 ივნისის თ----- წ-----მა №89----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა თავისი პირადობის დამდასტურებელი დოკუმენტის ასლი, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის გადაგზავნის შესახებ თანხმობა, №8----- სარეგისტრაციო განცხადების მასალებზე მითითება. ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე მხარის მიერ მითითებულ №8-----

სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი №8----- განცხადებით, დაინტერესებულმა პირმა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა 900 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. რუსთავი, სარეზერვო ფონდის მიწები, ნაკვეთი №408) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №8----- განცხადებას თანდართული იყო სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით), ა(ა)იპ - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის მიერ გაცემული საარქივო ცნობა და სამკვიდრო მოწმობა. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის მიერ გაცემული საარქივო ცნობის მიხედვით, ნ----- წ-----ს (მისამართი: შოთა რ----- №7--) ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს-----ჭ----- ს დასახლების ტერიტორიაზე, გამოეყო 900 კვ.მ მიწის ნაკვეთი №408. სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2018 წლის 20 მარტს, 12 აპრილსა და 2 მაისს №1----- №1-----, №1----- და №1----- წერილებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივსა და ქ. რუსთავის მერიას. თუმცა ინფორმაცია ვერ იქნა მოძიებული.

2018 წლის 29 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №89-----03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ 2018 წლის 29 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №3----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა 2018 წლის 29 ივნისის №3----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივსა და ქ. რუსთავის მერიას, მაგრამ დამატებითი ინფორმაცია ვერ იქნა მოძიებული. 2018 წლის 6 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №89-----05 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურდა, შესაბამისად, სარეგისტრაციო განცხადებას დართული და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 06 ივლისის №2----- მიმართვით გადაეგზავნა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა

№2----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

2018 წლის 31 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №89-----07 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ, ვინაიდან მის მიერ წარდგენილი/სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია ვერ იქნა განხილული საკუთრების უფლების/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია 2018 წლის 06 ივლისის №2----- მიმართვით გადაეგზავნა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- გადაწყვეტილების თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე თ----- წ-----ის განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული, შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს დამატებით ეცნობა, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელი იყო საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. 2018 წლის 25 ივნისის №8-----11 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისის გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. 2018 წლის 9 აგვისტოს თ----- წ-----ის მიერ წარმოდგენილ იქნა №4----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმება. ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა მიიჩნია, რომ 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოპასუხის წარმომადგენელი ასევე მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა განმარტა, რომ მართალია, 2018 წლის 03 აპრილის

№0----- წერილითა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის მიერ გაცემული 2016 წლის 04 მარტის №1---- საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ ნ----- წ-----ს გამოეყო მიწის ნაკვეთი, თუმცა აღნიშნული გარემოება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი ვერ გახდება, რადგან გაურკვეველია მიწის ნაკვეთის გამომყოფი ორგანო, გამოყოფის საფუძველი და წელი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია:

მესამე პირის წარმომადგენელმა სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში შესაგებელი არ წარმოადგინა, ხოლო 2018 წლის 17 დეკემბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე დაეთანხმა მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიციას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. რუსთავი, რუსთაველის პირველი გასასვლელი №7---ში მცხოვრებ ნ-----წ-----ს, სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს-----ჭ-----ს დასახლებაში გამოეყო მიწის ნაკვეთი №408, ფართობით 900 კვ. მ. მოსარჩელე თ-----წ-----ი არის ნ-----წ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე შვილი, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონება სრულად - მასში შემავალი აქტივებითა (მოძრავი და უძრავი ნივთები, მოთხოვნის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი და უძრავი ნივთები, ფასიანი ქაღალდები, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ნებისმიერ საბანკო ანაბარსა დანებისმიერ თანხაზე, უფლებებზე, რომელთა განხორციელებაც მამკვიდრებელმა ვერ მოასწრო და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ) - პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვადლებულებები მესამე პირთა მიმართ მიღებული სამკვიდროს ფარგლებში).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I, ს.ფ. 2-13)

-არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2016 წლის 04 მარტის №1---- საარქივო ცნობა (ტომი I, ს.ფ. 26)

- 2018 წლის 13 მარტის სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს.ფ. 34-36)

3.1.2. 2018 წლის 25 ივნისს თ-----წ-----მა №89----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა თავისი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის გადაგზავნის შესახებ თანხმობა, ასევე, მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ერთვოდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I, ს.ფ. 2-13)

- განცხადება (ტომი I, ს.ფ. 100, 101, 102)
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს.ფ. 61-74)

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 29 ივნისის №89----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 29 ივნისის №3----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა დასახელებულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 06 ივლისის №89----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურდა, შესაბამისად, სარეგისტრაციო განცხადებას დართული და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 06 ივლისის №2----- მიმართვით გადაეგზავნა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I ს.ფ. 2-13)
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I ს.ფ. 61-74)
- 2018 წლის 29 ივნისის №89----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს.ფ.105);
- 2018 წლის 06 ივლისის №89----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს.ფ.109)

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვინაიდან მის მიერ წარდგენილი/სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია ვერ იქნა განხილული საკუთრების უფლების/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ამ უკანასკნელის განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული, დაინტერესებულ პირს დამატებით ეცნობა, რომ მოთხოვნილი

უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელი იყო საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ.116);

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებული პირის განცხადება ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დატოვა განუხილველად, ხოლო მის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რაც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I, ს.ფ. 2-13);

-წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს.ფ. 61-74);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს.ფ.16-21);

3.1.6. საქართველოს ეროვნულ არქივში ქალაქ რუსთავის დოკუმენტები, რომლითაც ხდებოდა სარეზერვო ფონდის მიწების განკარგვა (გამოყოფა) დაცული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 23 ოქტომბრის №15/138552 წერილი (ტომი I, ს. ფ. 202)

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, კერძოდ, ერთობლიობაში არ შეუფასებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2016 წლის 04 მარტის №1---- საარქივო ცნობა და №1--- ქვითარი. გარდა ამისა მოპასუხეს არ შეუფასებია ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოთხოვნა განუხილველად იქნა დატოვებული იმ საფუძვლით, რომ საარქივო ცნობის არსებობა გამორიცხავს პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს; მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტიურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველზე, რომ იგი წარმოადგენს სადაო მიწის ნაკვეთის მართლობიერ მფლობელს და უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი საკუთრების რეგისტრაციაზე.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარმოდგენილი საარქივო ცნობა ვერ გახდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი, რადგანაც გაურკვეველია მიწის ნაკვეთის გამომყოფი ორგანო, გამოყოფის საფუძველი და წელი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, კერძოდ არ გამოიკითხა მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, შეფასება არ მიეცა 2018 წლის 02 ივლისის №374763/17 სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს იმასთან დაკავშირებით, რომ №89----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2018 წლის 06 ივნისის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საარქივო მასალების, კერძოდ, ყოფილი საზოგადოებრივი მეურნეობების მიწათსარგებლობის გეგმების მიხედვით, აღნიშნული მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება, მარეგისტრირებელ ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონი; ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფრისის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ" და „ი" ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი

დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე თ----- წ-----ი არის ნ----- წ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე შვილი, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონება სრულად.

2018 წლის 25 ივნისს თ----- წ-----მა №89----- სარეგისტრაციო განცხადებით მომართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა თავისი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის გადაგზავნის შესახებ თანხმობა, ასევე მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ერთვოდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 29 ივნისის №89----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტლებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 29 ივნისის №3----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა 2018 წლის 29 ივნისის №3----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო

ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 06 ივლისის №89-----05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურდა, შესაბამისად, სარეგისტრაციო განცხადებას დართული და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 06 ივლისის №2----- მიმართვით გადაეგზავნა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი/სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია ვერ იქნა განხილული საკუთრების უფლების/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ხოლო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ამ უკანასკნელის განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული, დაინტერესებულ პირს დამატებით ეცნობა, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელი იყო საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფრისის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებული პირის განცხადება ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დატოვა განუხილველად, ხოლო მის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რაც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობას გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია

წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს. გარდა ამისა, მოპასუხე მხარის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში, ამასთან არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, შეფასება არ მიუცია წარდგენილი საღარო შემოსავლის ქვითრისათვის, არ მიუღია გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე.

იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებულ პირს არ უდგინებოდა მართლზომიერ მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება შუამდგომლობით მიემართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, რათა მათ კომპეტენციის ფარგლებში განეხილათ საკითხი. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე თ---- წ-----ის განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული. სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ არ იმსჯელა კომისიის აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე რომელმაც განცხადება განუხილველად დატოვა მხოლოდ იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2016 წლის 04 მარტის №1---- საარქივო ცნობა, წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს შეფასება უნდა მიეცა იმ გარემოებისათვის, რომ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2016 წლის 04 მარტის №1---- საარქივო ცნობა და №408, №410 მიწის ნაკვეთის საფასურის გადახდის №1--- ქვითარი ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი 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;**

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით.

სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) **საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.**

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნულ მუხლში ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“. რითაც კანონმდებელმა გამოხატა აზკარა ნება, რომ ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არარსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში.

მოპასუხეს იმ გარემოების დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელის სახელზე მიწის ნაკვეთი არ ირიცხება არ წარმოუდგენია. უფრო მეტიც მოპასუხეს უნდა ემსჯელა იმ გარემოებაზე, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, საარქივო ცნობა, გადახდის ქვითრები ხომ არ მიეკუთვნებოდა სწორედ იმ „სხვა დოკუმენტაციას“, რომელთა საშუალებითაც დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ ნ----- წ-----ის სახელზე, სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს-----ჭ-----ს დასახლებაში ირიცხება მიწის ნაკვეთი №408, ფართობი 900 კვ. მ, აღნიშნული დგინება 2016 წლის 04 მარტის №1---- არასამეწარმეო

(არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის საარქივო ცნობის შინაარსიდან გამომდინარე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 23-ე მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ1) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ2) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ3) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობდა კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი და ადმინისტრაციულ ორგანოსაც არ მიუღია გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. A

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, კერძოდ, ერთობლიობაში არ შეუფასებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2016 წლის 04 მარტის №1--- საარქივო ცნობა და №1--- ქვითარი. გარდა ამისა მოპასუხეს არ შეუფასებია ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №1-- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოთხოვნა განუხილველად იქნა დატოვებული იმ საფუძველით, რომ საარქივო ცნობის არსებობა გამორიცხავს პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს; მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტიურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ

მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის მუნიციპალიტეტის ქონების და მიწის მართვის სამსახურის 2007 წლის 13 მარტის №201 ცნობით, რომელიც იგივე შინაარსისაა რაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საარქივო ცნობა (ტომი I, ს. ფ. 208), რეგისტრირებულია სხვა პირთა საკუთრების უფლება, რითაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი – რაც მოცემულ შემთხვევაში

სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 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“.

სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის

თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფრისის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ იმ საფუძველით, რომ №89----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა თ-----ი წ-----ის მიერ სარეგისტრაციო ობიექტის მართლობიერ მფლობელობაში არსებობის გარემოება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასახელებული გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო ასევე ფორმალურად მიუდგა საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს. კერძოდ: 2016 წლის 04 მარტის №1---- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის საარქივო ცნობა და №408, №410 მიწის ნაკვეთის საფასურის გადახდის №1--- ქვითარი ერთობლიობაში რატომ არ წარმოადგენდა

საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. ამასთან აღნიშნული დოკუმენტაცია არ მიიჩნია რა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამდგენ დოკუმენტად არ დაასაბუთა აღნიშნული, რაც ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 09 ივლისის №ბს-898-880(კ-12) გადაწყვეტილების შინაარსზე სადაც სასამართლომ, მოსარჩელის მიერ მტკიცებულების წარუდგენლობა ობიექტური გარემოებებით განპირობებულად მიიჩნია ხელმოუწერელი და ბეჭდით დაუმოწმებელი დოკუმენტაციის არქივში დაუცველობისას. ის საკითხი, რომ ნ----- წ-----ს სარეზერვო ფონდის მიწებიდან ს-----ჭ-----ს დასახლებაში გამოეყო მიწის ნაკვეთი №408, ფართით 900 კვ.მ. სადაც მითითებული არ არის მიწის ნაკვეთის გამომყოფი ორგანო, გამოყოფის საფუძველი და წელი არ შეიძლება მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, მისი სრული მონაცემების შევსება გადაწყვეტილების გამცემ პირს და არა მოსარჩელეს ევალებოდა.

საქართველოს 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 განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-17, მე-19, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. თ----- წ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფრისის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 31 აგვისტოს №3-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 31 ივლისის №89-----07 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებები და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად გამოსცეს ახალი აქტი;

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) 14 დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი

