

საქმე #-----

საქმე #3/11-18



თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. თეთრიწყარო

შესავალი ნაწილი

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ვლადიმერ ხუჭუა

სხდომის მდივანი ქეთევან გოგიაშვილი-მჭედლიშვილი

მოსარჩელე: ცი-----ძე,

წარმომადგენელი: ეკ-----ი,

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: კა-----ძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 იანვრის # 8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 თებერვლის #5---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2 დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო სამსახურს ქმედების

განხორციელება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა # 8-----
განცხადების დაკმაყოფილებისა და განცხადებაში მითითებული უძრავი ნივთის
მდებარე თ----- გადასახვევთან 600 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების, განმცხადებლის სახელზე რეგისტრაციის
შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

სარჩელში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელე ცი-----ძეს საკუთრების უფლება
გადაეცა 1988 წელს, 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, როდესაც შეიქმნა 173-ე საშ. სკოლის
მებაღეობის ამხანაგობა. აღნიშნულ ამხანაგობაში ის იყო სარევიზიო კომიტეტის
თავმჯდომარე. ამხანაგობას გადაეცა დ----- არსებული
მიწის ნაკვეთი, რომელიც გადანაწილდა მებაღეობის წევრთა შორის, შესაბამისად,
მოსარჩელეს გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მიეცა მებაღეობის წიგნაკი,
რომელიც დღეის მდგომარეობით დაკარგული აქვს. მის მიერ გადახდილია ყველა
შენატანი, კერძოდ: აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გადასახადი, გაზის, წყლის,
სინათლის გადასახადები, ასევე დარაჯისთვის არსებული გადასახდელი და სხვა.
ამხანაგობის ზოგიერთმა წევრმა უკვე დაირეგისტრირა აღნიშნული მიწის
ნაკვეთები მებაღეობის წიგნაკისა და აზომვითი ნახაზის წარდგენის საფუძველზე,
მაგრამ მოსარჩელეს მებაღეობის წიგნაკი დაკარგული აქვს და მის აღდგენაზე
უარი ეთქვა არქივში შესაბამისი წიგნაკების მეორე ეგზემპლარის არარსებობის
გამო. მან აზომვით ნახაზთან ერთად სხვა მტკიცებულებებიც წარადგინა,
რომლებიც ადასტურებს მის მიერ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი ფლობის
ფაქტს. კერძოდ 13.09.1988 წლის 173-ე საშ. სკოლის მებაღეობის ამხანაგობის
წევრთა საერთო კრების ოქმი, რომლის წევრიც იყო; 1988 წლის 13 სექტემბრის ქ.
თბილისის 173-ე საშ. სკოლის მებაღეობის ამხანაგობის გამგეობის სხდომის ოქმი
#-- რომელსაც ხელს აწერს როგორც სარევიზიო კომისიის თავმჯდომარე;
მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით 2017 წლის 13 ოქტომბერს საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შეიტანა განცხადება (#8-----) 600 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დ----- საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის თაობაზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოწმეების ნოტარიულად
დამოწმებული თანხმობა, რომლებიც ადასტურებენ, რომ აღნიშნული მიწის
ნაკვეთი მას მართლზომიერად ეკუთვნოდა; ასევე საწევროს შეტანის და სხვა
სამუშაოს ჩასატარებლად მის მიერ გაღებული ხარჯების დამადასტურებელი
ჩანაწერები, რომლებიც გადასცა ამხანაგობის ახლანდელმა თავმჯდომარემ ქე-----
-----მა. გარდა ამისა, საქართველოს სსრ მებაღეობის ამხანაგობათა მუშაობის
სააკოორდინაციო საბჭოს გამგეობის 1987 წლის 26 მარტის #---- დადგენილების მე-
3 პუნქტის შესაბამისად, არ განიხილებოდა განცხადებები, თუ ამხანაგობას არ
ჰქონდა გახსნილი ანგარიში, გატანილი და წევრებზე გაცემული მებაღეობის
წიგნაკები, დადგენილ ვადაში გადახდილი იურიდიული საწევრო. აქედან
გამომდინარე, 173-ე საშ. სკოლის მებაღეობის წევრებზე გაცემული იყო
მებაღეობის წიგნაკები, თუმცა არც ერთ არქივში არ იყო დაცული აღნიშნული

წიგნაკების მეორე ეგზემპლარები. რის გამოც მოსარჩელეს უარი ეთქვა დაკარგული წიგნაკის აღდგენაზე. შესაბამისად, 2018 წლის 03 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება #8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ რაც დასაბუთებული იყო იმით, რომ ცი-----
-----ძის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (მებაღეობის წიგნაკი).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2017 წლის 17 ნოემბრის #4----- მიმართვით გადაეგზავნა თ-----
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც არ დააკანონა აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ იყო თვითნებურად დაკავებული და ეკუთვნოდა კანონიერად, რომელიც გადაეცა როგორც 173-ე საშ. სკოლის მებაღეობის ამხანაგობის წევრს.

2018 წლის 16 იანვარს, ც-----ის მიერ გასაჩივრდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ #8----- გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, 2018 წლის 01 თებერვალს, #5-
--- გადაწყვეტილებით უარი უთხრა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებას არ ეთანხმება და თვლის, რომ არ არსებობს უძრავი ქონების საკუთრების რეგისტრაციის უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც მომართა სასამართლოს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ სცნო სარჩელი და ასევე განმარტა, რომ 2018 წლის 03 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება #8-----
----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. მოპასუხე მხარეს მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს (იხ.შესაგებელი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 13 ოქტომბერს ცი-----ქმ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში მის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული უძრავი ქონების მდებარე თეთრიწყარო, დიდი თონეთის გადასახვევი 600 კვ.მ. საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ 2017 წლის 19 ოქტომბრის #4---- მიმართვით სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივიდან“ და სსიპ „შემოსავლების სამსახურიდან“ გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია მოქ. ცი-----ძის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ, 2007 წლის მდგომარეობით.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის #21-02-1/159755(20.10.2017) წერილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, თ----- - შემოსავლების სამსახურში ინახება მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები 1997,2003, 2004, 2005 (იჯარა), 2006 წლების მდგომარეობით და ასევე სხვა სია, რომელზეც წელი არ ფიქსირდება. აღნიშნულ სიებში მოქ. ცი-----ძის სახელზე მიწის ფართი არ ფიქსირდება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ თეთრიწყაროს რაიონის თონეთის სასოფლო საბჭოს (სოფელი არ არის მითითებული) 1986-1996, 1996-2004,2004-2012 წლების საკომლო წიგნებში ცი-----ის (დაბადებული 1939 წ.) კომლისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა. ხოლო, თ----- 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის განაწილების (სარეფორმო), საგადასახადო სიები, მეზაღუობის სია (მიმაგრების ტალონი). ასევე, მიწის ზონარგაყრილი წიგნები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ოქტომბრის #8----- --03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 86)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ოქტომბრის #4---- მიმართვის წერილი (ს.ფ. 87)
- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 03 ნოემბრის #-5/172037 წერილობითი პასუხი (ს.ფ. 93)

3.1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის #4---- მიმართვით თეთრიწყაროს აღმასრულებელი ორგანოს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას თავისი კომპეტენციის

ფარგლებში განსახილველად გაეგზავნა ცი-----ძის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე - რ-----
-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბრის #4-----
მიმართვა (ს.ფ. 95)

3.1.3. თ----- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 დეკემბრის #3-- განკარგულებით ცი-----ეს, უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, სოფელ დიდ თონეთში, მდებარე სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართობ 600 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

- თ----- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 დეკემბრის #3-- განკარგულება (ს.ფ. 99)

3.1.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 იანვრის #8-----
----- გადაწყვეტილებით ცი-----ძის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებაზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 იანვრის #8-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 100)

3.1.5. 2018 წლის 16 იანვარს ცი-----ქემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ #8----- (03.01.2018წ) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ცი-----ძის 2018 წლის 16 იანვრის #3-----ადმინისტრაციული საჩივარი მიღებული იქნა წარმოებაში.

2018 წლის 01 თებერვლის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #5----
გადაწყვეტილებით ცი-----ძის ადმინისტრაციული საჩივარი არ

დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცი-----ძის 2018 წლის 16 იანვრის #3----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 102-104)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 თებერვლის #5---- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 129-133)

3.1.6. 1988 წლის 13 სექტემბრის მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების ოქმი #-ის თანახმად, 1988 წლის 13 სექტემბერს 173-ე საშ. სკოლის და მასთან კოპერირებულ გლდანის აგროსამრეწველო ბანკის მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე დღის წესრიგის შესაბამისად არჩეული იქნენ გამგეობის თავმჯდომარე, მოადგილე, ხაზინადარი, სარევიზიო კომისიის თავმჯდომარე, პროფკავშირის თავმჯდომარე, წარმოების ხელმძღვანელი. ამავე ოქმით დგინდება, რომ სარევიზიო კომისიის თავმჯდომარედ დასახელდა და აირჩა ცი-----ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

- 1988 წლის 13 სექტემბრის მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების ოქმი #- (ს.ფ. 27-31)

3.1.7. 1987 წლის 26 მარტის, საქართველოს სსრ მებაღეობის ამხანაგობათა მუშაობის საკოორდინაციო საბჭოს გამგეობის დადგენილებით #----- დგინდება, რომ საკოორდინაციო საბჭოს გამგეობა მებაღეობის ამხანაგობებიდან საბაღე სახლებისა და საერთო კომუნიკაციების დაპროექტებაზე, მშენებლობაზე, სამშენებლო მასალების, ასაწყობი საბაღე სახლების, სესხის, აგრეთვე ხეხილის, ვაზის ნერგის, ფუტკრის ოჯახების, ბოცვერის, ნუტრიის, ფრინველის, მინერალური და ორგანული სასუქების და სხვა მატერიალური საშუალებების გამოყოფაზე ძირითადად დროულად, დაწესებული ფორმების მიხედვით ხდებოდა განაცხადების წარდგენა, რაც იძლეოდა აღნიშნული მატერიალური რესურსების დროულად განაწილებისა და ათვისების საშუალებას. ამ დადგენილების მე-3 პუნქტის შესაბამისად, არ განიხილებოდა განაცხადები, თუ ამხანაგობას არ ქონდა გახსნილი ანგარიში, გატანილი და წევრებზე გაცემული მებაღის წიგნაკები, დადგენილ ვადაში გადახდილი იურიდიული საწევრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

- 1987 წლის 26 მარტის, საქართველოს სსრ მებაღეობის ამხანაგობათა მუშაობის საკოორდინაციო საბჭოს გამგეობის #-----დადგენილება. (ს.ფ. 32-46)

3.1.8. 2017 წლის 12 ოქტომბრის ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული განცხადებით ალ-----ე, ქე-----ის და ნა-----ი ადასტურებენ, რომ ცი-----ძე 1988 წლიდან ითვლება თეთრიწყაროს რაიონის სოფ. თონეთის

მიმდებარე მიწის ნაკვეთის მეზაღეობის წევრად და თანხმობას აცხადებენ, რომ ც-----მ მოახდინოს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 12 ოქტომბრის განცხადება. (ს.ფ. 47)

3.1.9. 2018 წლის 10 მაისის ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული ქ. თბილისის 173-ე საშ. სკოლის მეზაღეობა „----- ამხანაგობის თავმჯდომარე ქე-----ის მიერ გაცემული ცნობის თანახმად, ცი-----ქე 1988 წლიდან დღემდე არის ქ. თბილისის 173-ე საშ. სკოლის მეზაღეობა „----- ამხანაგობის წევრი და გამოყოფილი ჰქონდა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე თ-----, ს.კ. 84.19.34.096 ნაკვეთის მომიჯნავედ. ასევე ადასტურებს, რომ საკუთრების უფლების გადაცემა მოხდა მეზაღეობის წიგნაკის გადაცემის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 10 მაისის ცნობა. (ს.ფ. 164-166)

3.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ 1988 წლის 13 სექტემბერს, ცი-----ქეს, როგორც 173-ე საშ. სკოლის და მასთან კოპერირებულ გლდანის აგროსამრეწველო ბანკის მეზაღეობის ამხანაგობის წევრს, საკუთრების უფლებით გადაეცა მიწის ნაკვეთი, მდებარე თ----- გადასახვევთან 600 კვ.მ. იმის გამო, რომ მოსარჩელის განცხადებით, დაკარგული აქვს (არ იძებნება) მეზაღეობის წიგნაკი, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აზომვითი ნახაზის და სხვა დოკუმენტაციის წარდგენა ვერ გახდა მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველი. აუცილებელი იყო უშუალოდ მეზაღეობის წიგნაკის წარდგენა, რაც ც-----ის განცხადებით, მას დაკარგული აქვს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ

მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანხმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

3.2.2. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარის ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, ის გარემოება, რომ მებაღეობას გადაეცა დ----- არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გადანაწილდა მებაღეობის წევრთა შორის. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს მებაღეობის წევრს მისი შექმნის დღიდან. შესაბამისად, მოსარჩელეს გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მიეცა მებაღეობის წიგნაკი, რომელიც დღეის მდგომარეობით არ იძებნება. ამხანაგობის ზოგიერთმა წევრმა საჯარო რეესტრში უკვე დაირეგისტრირა აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მებაღის წიგნაკისა და აზომვითი ნახაზის წარდგენის საფუძველზე. კერძოდ, წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელთა საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს მებაღის წიგნაკი #9-- და #9--.

საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებებით (წარმოდგენილი ჩანაწერებით) დგინდება, რომ მოსარჩელეს, როგორც მებაღეობის წევრს გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი #9-- და მიეცა მებაღეობის წიგნაკი. ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ არის საკუთრებაში რეგისტრირებული.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

6. სამართლებრივი შეფასება:

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოსილებებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ რეგისტრაცია არის

ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები დაუსაბუთებელია, ეწინააღმდეგება კანონს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სათანადოდ არ გამოკვლეულა და არ შესწავლილა გარემოებები, ფაქტები და მტკიცებულებები სადავო ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას შემდეგ

გარემოებათა გამო:

საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით, საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა შეეხო საკომლო, საბაღე, სოფლად და ქალაქად მცხოვრებ პირთა სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს და დადგინდა, რომ საქართველოს მოქალაქეებს მიწა გადაეცემოდათ კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის #48 დადგენილების მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწების ადრინდელ მესაკუთრეებს ან მათ მემკვიდრეებს მიწა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში მიეცემათ საერთო საფუძვლებზე.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის #48 დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში.

„საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის #48 და 6 თებერვლის #28 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის #290 დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, დაწესდა საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების მოსაყვანად და მათ მიზნობრივ გამოყენებაზე მკაცრი კონტროლის დაწესებით: სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეებისათვის და სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის სპეციალისტებისათვის ბარისა და ზეგნის რაიონებში -1 ჰექტარამდე.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327-ე ბრძანებულების „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ მე-4 პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით, რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ

ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არ არსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველოს ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა; გ) იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება.

6.3 სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

6.4. ვინაიდან, განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასა და მის გაუქმებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი

უფლება, მაგრამ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების რეგისტრაციას ყოველთვის საფუძვლად აქვს უფლების დამდგენი რომელიმე დოკუმენტი.

6.5. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ადმინისტრაციული წარმოებისას იყო გამოყენებინა „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და გამოეკვლია საჩივარზე დართული მტკიცებულებები.

აღნიშნული 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 (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა. ამავე კანონის 4¹-ე მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, ... „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, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები იძლევა ცი-----ძის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადასტურებას. „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს მიწის მართლზომიერი მფლობელის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ მე-3 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტისა და ასევე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტები შეიძლება იყოს სასამართლო აქტი ან სხვა დოკუმენტი. აქედან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს და გამოიკვლიოს წარდგენილი დოკუმენტაცია და გამოიყენოს ნებისმიერი სხვა დოკუმენტი, რომელიც უტყუარად ადასტურებს მიწის მართლზომიერ მფლობელობას.

საქმეში არსებული მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერებით სასამართლო თვლის, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მოსარჩელე ცი-----ძეს მართლზომიერი მფლობელობაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე თ-----
----- არსებული მიწის ნაკვეთი #9--. შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროს შეილახა მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

6.6. 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ ბათილად უნდა იქნეს მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. კერძოდ, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2018 წლის 03 იანვრის #8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 თებერვლის #5--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილებულია შესაბამისად, მოპასუხეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ცი-----ძის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 იანვრის #8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 თებერვლის #5--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოსარჩელე ცი-----ძეს საკუთრების უფლებით დაურეგისტრირდება უძრავი

ნივთი - მდებარე თ----- გადასახვევთან 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

4. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7^ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) მეშვეობით.

მოსამართლე

ვლადიმერ ხუჭუა