



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

16.01.2019 წ.

ქ.მცხეთა

შესავალი ნაწილი

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელე - ზ-----

წარმომადგენლები - დ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - უ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და
ახალი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2017 წლის 16 მაისის №882017375984-03 გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017
წლის 29 ივნისის #253511 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მცხეთის რაიონი
სოფელ მუხათწყაროში მდებარე 0,07 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთის ზ----- სახელზე საკუთრების უფლების

რეგისტრაციის თაობაზე. (იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა 2018 წლის 30 ნოემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო მხარი დაუჭირა საქმეში წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. (იხ. შესაგებელი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2017 წლის 8 მაისს ზ----- წარმომადგენელმა დ----- №882017375984 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის რაიონის სოფელ მუხათწყარო 1-ის ტერიტორიაზე მდებარე 700 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №882017375984 სარეგისტრაციო განცხადებას ერთოდა მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, შპს „მამული 2“-ის მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №137125 (24.04.2017) წერილი მესაკუთრეთა სიასთან და ნაკვეთების სქემასთან ერთად და წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი. 2017 წლის 15 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა №882017375984 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017375984-03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ 2016 წლის 24 აგვისტოს №203994 წერილით მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან და მცხეთის რაიონული არქივიდან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია. სააგენტოს მიერ მოძიებული ინფორმაციით არ დადასტურდა უძრავ ნივთზე საკუთრების მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია 2016 წლის 8 ნოემბრის №294739 წერილით გადაეგზავნა მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. 2016 წლის 8 ნოემბრის №294739 მიმართვის პასუხად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 6 დეკემბრის №05/1/5649 წერილი, რომლის მიხედვითაც მიმართვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ იქნა დაკმაყოფილებული. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ მას თავად შეეძლო დამატებით უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. ამასთან,

წარდგენილი/მოძიებული დოკუმენტაციის შინაარსიდან გამომდინარე, შესაძლებელია წარსადგენი ყოფილიყო სხვა დამატებითი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა მოცემულ განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 მაისის №882017375984-03 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, რაც გასაჩივრებული იქნა მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრით, ხოლო 2017 წლის 29 ივნისის #253511 გადაწყვეტილებით მისი საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და სადაო გადაწყვეტილება დარჩა ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, 2017 წლის 16 მაისის №882017375984-03 გადაწყვეტილება და 2017 წლის 29 ივნისის #253511 გადაწყვეტილება.

3.2. მოსარჩელე 1965 წლიდან მუშობდა 2004 წლის 05 იანვრამდე საქართველოს განათლების სამინისტროს კაპიტალური მშენებლობის განყოფილებაში სხვადასხვა თანამდებობაზე. საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1982 წლის 05 აპრილის #237 დადგენილებით საქართველოს სსრ განათლების სამინისტროს 120 ოჯახს გამოყო 7,75 ჰა მიწის ფართობი მცხეთის რაიონი სოფელ **მუხათწყაროში (;მუხათწყარო 1;)** რომელიც შემდგომ დაიყო მიწის ნაკვეთებად, რაც დასტურდება საქმეში არსებული თანდართული განაწილების სიით და სქემატური ნახაზით. მოსარჩელე ზემოთ ხსენებულ სიაში მითითებულია **70-ე ნომრით ნაკვეთი #434**. მოსარჩელემ მებაღეობის ამხანაგობას გადაუხადა ათასი მანეთი და 2 ნაწილად. აღნიშნული თანხები მოხმარდა მთავარი და შიდა გზების პროექტირებას მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურ შემოღობვას ელექტროგაყვანილობების პროექტირებას და სხვა საჭირო საკეთილმოწყობო საქმიანობით ღონისძიებებს, **რაც დასტურდება მებაღეობის ამხანაგობის გამგეობის 10.12.1988 წერილით და ხარჯების საბუთით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. მხარის ახსნა-განმარტება, შრომის წიგნაკის ასლი, საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1982 წლის 05 აპრილის #237 დადგენილება, განაწილების სია ხარჯის დოკუმენტაცია.

3.3. ზ-----ს მიერ 2016 წლის 22 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა №882016545760 სარეგისტრაციო განცხადება. განცხადებას ერთოდა განცხადებას ერთოდა მიწის (უძრავი ქონების)

საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, **შპს „მამული 2“-ის მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი** ნახაზი და დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან მოპოვებული ინფორმაციით (მომართვა №21-02-1/95613 (29.09.2016) დგინდება, რომ მცხეთის რაიონის ლისის საკრებულოს სოფელ მუხათწყაროში დაცულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2003 წლის სიები, რომლებშიც **ზ-----ა** არ ფიქსირდება. მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №1816 (30.09.2016) მომართვის თანახმად, საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ ლისის საკრებულოს სოფელ მუხათწყაროს ტერიტორიაზე მდებარე მეზაღობის ამხანაგობების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში **ზ-----ა** არ ირიცხება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან მოწოდებული ინფორმაციით (№ 31/42846; თარიღი: 16.09.2016), დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის ლისის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ მუხათწყაროს 1996 - 2000 წწ. და 2001 - 2005 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი **ზ-----ას** კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 1986 - 1995 წწ. და 2006 - 2007 წწ. საკომლო წიგნები და 1992 - 2007 წწ. მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

2016 წლის 6 დეკემბერს ქალაქ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი №05/1/5649 წერილის თანახმად, მცხეთის რაიონის სოფელ მუხათწყაროში მდებარე **700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ზ----- საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული** მიმართვა არ დაკმაყოფილდა.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, **2016 წლის 12 დეკემბერს მარეგისტრირებელმა ორგანომ №882016545760 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882016545760-14 (12.12.2016 წ.) გადაწყვეტილება**, რაც №2084/17 (04.01.2017) ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში. **2017 წლის 23 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №21743 (23.01.2017) გადაწყვეტილება.** აღნიშნული ძალაშია და არ გასაჩივრებულა.

№882017375984 სარეგისტრაციო განცხადებაზე დ----- მიერ დართული იქნა განათლების სამინისტროს მებაღეობის მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა სია და ნაკვეთების სქემა. ეს დოკუმენტები არ არის დამოწმებული ბეჭდით, ასევე ზ----- სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი ან/და მებაღის წიგნაკი სააგენტოს არქივში არ მოიძებნა. სააგენტო ყურადღებას გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სარეგისტრაციო ობიექტის ჩრდილოეთით რეგისტრირებულია ორი მიწის ნაკვეთი (**საკადასტრო კოდები: 72.16.07.259 და 72.16.07.728**). ორივე მიწის ნაკვეთის თავდაპირველ მესაკუთრეზე, მ----- განათლების სამინისტროს მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები.

იხ. ადმინისტრაციული წარმოების მასალები. 2016 წლის 12 დეკემბერს №882016545760 გადაწყვეტილება და 2017 წლის 23 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №21743 გადაწყვეტილება.

3.4. საქმეს თან ერთვის ზ----- სახელზე გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობის ასლი. (რომელიც მას გადაეცა 03/05/01 წელს სახელმწიფო მიწის მართვის დაპარტამენტის მიერ ს/კ72.16.07.271. დაუზუსტებელი ფართობი 0.07 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- იხ. სარეგისტრაციო მოწმობის ასლი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ

ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოდგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე **ვერ იქნება გაზიარებული.**

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლომ მოისმინა რა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეისწავლა საქმის მასალები, გაანალიზა წარმოდგენილი მტკიცებულებები და ურთიერთშეაჯერა ფაქტობრივი გარემოებები თვლის, **რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა;

5.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №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. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. საქართველოს ადმინისტრაციული

საპროცესო კოდექსი. ;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 N376-ე დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება;

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. 2. ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. 3. დაცვის უფლება გარანტირებულია. ყველას აქვს უფლება სასამართლოში დაიცვას თავისი უფლებები პირადად ან ადვოკატის მეშვეობით

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ არაერთხელ გაუსვა ხაზი სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობას. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).** „სამართლიანი სასამართლოს უფლება ... უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და უფლებებში გაუმართლებელი ჩარევისგან დაცვას“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება №1/1/403,427 საქმეზე „კანადის მოქალაქე ჰუსეინ ალი და საქართველოს მოქალაქე ელენე კირაკოსიანი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).**

სამართლებრივი სახელმწიფოს უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების სათანადო რეალიზაციის უზრუნველყოფა. „ამდენად, სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს. ამა თუ იმ

უფლებით სრულად სარგებლობის უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი გარანტია ზუსტად მისი სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობაა. თუკი არ იქნება უფლების დარღვევის თავიდან აცილების ან დარღვეული უფლების აღდგენის შესაძლებლობა, სამართლებრივი ბერკეტი, თავად უფლებით სარგებლობა დადგება კითხვის ნიშნის ქვეშ” **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 28 ივნისის №3/1/466 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-14).**

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. **მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.**

6.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი

სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ასევე საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისას - დამატებით საკადასტრო გეგმას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული ერთიანობის მქონე ტერიტორია (დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთიან უფლებრივ სივრცეში ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. **მიწის ნაკვეთზე უფლება ვრცელდება ასევე მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე,** თუ კანონმდებლობით სხვა არ არის გათვალისწინებული; 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია; მე-3 პუნქტის მიხედვით, ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია დაეყრდნოს ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, თუ იგი აკმაყოფილებს ამ ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით საკადასტრო აზომვითი ნახაზისათვის დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს.

6.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი 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. ამ მიზნით კანონი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილებას ანიჭებს. კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

6.5. „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; ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; ამავე მუხლის ;მ; ქვეპუნქტის შესაბამისად 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

ამავე კანონის მესამე მუხლის პირველი **პუნქტის ;ნ; ქვეპუნქტის** თანახმად მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 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;

ამავე კანონის მე-17 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად კი 1. ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. 2. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი; ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება

„საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს; **გ) მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი**, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი; დ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; ე) „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე – თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

ამავე კანონის მესამე მუხლის პირველი ნაწილის ;ა; ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო პროექტი – ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად;

6.6. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 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.

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 N376-ე დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი

პუნქტის "გ" ქვეპუნქტი 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, **მებაღის 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, ამ წესის მიზნებისათვის 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, მიწის ნაკვეთის გეგმა, **სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი**; აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მართალია, ზემოაღნიშნულ მუხლში მითითებულია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, მაგრამ ამავე მუხლის ბოლოს წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „**სხვა დოკუმენტით**“. **ამდენად, კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.** სასამართლო აღნიშნავს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძვლით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას). სასამართლო განმარტავს, რომ

ადმინისტრაციულ ორგანოს, უნდა ემსჯელა იმ გარემოებაზე, განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ხომ არ მიეკუთვნებოდა სწორედ იმ „**სხვა დოკუმენტებს**“, რომელთა საშუალებითაც დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება, მით უფრო იმ ვითარებაში, როდესაც **სარეგისტრაციოდ წარდგენილ სადავო მიწის ნაკვეთზე ზედდება არ ფიქსირდება. ასევე, დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე სხვა მესამე პირს მოთხოვნა არ წარმოუდგენია.**

ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით პირი ახდენს თავისი სუბიექტური უფლების სასამართლოსადმი მიმართვის შესაძლებლობის რეალიზაციას, ხოლო სასამართლო ამოწმებს ადმინისტრაციის მოქმედების კანონიერებას. ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო თვლის რომ **2017 წლის 8 მაისს ზ----- წარმომადგენელმა დ----- №882017375984** სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის რაიონის სოფელ მუხათწყარო 1-ის ტერიტორიაზე მდებარე 0,07 ჰა. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №882017375984 სარეგისტრაციო განცხადებას ერთოდა მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, შპს „**მამული 2**“-ის მიერ მომზადებული **საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №137125 (24.04.2017) წერილი მესაკუთრეთა სიასთან და ნაკვეთების სქემასთან ერთად და წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი. ზ----- სახელზე** გაცემულია ასევე სარეგისტრაციო მოწმობის (რომელიც მას გადაეცა 03/05/01 წელს **სახელმწიფო მიწის მართვის დეპარტამენტის მიერ ს/კ72.16.07.271.**

დაუზუსტებელი ფართობი 0.07 ჰა. ზემოთ ხსენებული გარემოება და მის მიერ წარდგენილი მიწის უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მოწმობა ფაქტობრივი და ფორმალური კრიტერიუმებით დამოუკიდებლად წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, ზემოხსენებული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დეფინიციის შესაბამისად. აღნიშნული საკითხი არც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიულ სამსახურს გაუხდია სადაოდ, მათ მიუთითეს მხოლოდ ერთადერთ გარემოებაზე, რომ დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იყო მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობის ასლი, თუმცა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ჩანაწერებითა და საჯარო რეესტრის მიერ საქმის მოკვლევის შედეგად ირკვევა, რომ სააგენტოში დაცული და არ დასტურდება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე კანონით დადგენილი წესით რეგისტრაციის ფაქტი, აქედან გამომდინარე კი ადმინისტრაციულ ორგანომ დაადგინა, რომ **ზ-----ს** წარდგენილი სარეგისტრაციო დიკუმენტაციის და სარეგისტრაციო მოწმობის საფუძველზე არ წარმოშობია საკუთრების უფლება მცხეთის რაიონში, **მცხეთის რაიონი სოფელ მუხათწყაროში მდებარე 0,07 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე.**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, 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 საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო გამოეკვლია და შეეფასებინა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დამოუკიდებელ დოკუმენტს, რადგან სრულად თავსებადია ზემოხსენებულ დეფინიციასთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებათა

იდენტურობის შემთხვევებში, დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით) ირღვევა ადმინისტრაციული სამართლის ზემოხსენებული ფუნდამენტური პრინციპიც.

აუცილებელია ყურადღება გამახვილდეს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიწის უძრავის ქონების მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი **სარეგისტრაციო მოწმობის ასლი და** რომ სააგენტოში დაცული არა არის საალრიცხვო ბარათი შესაბამისად, აღნიშნული არ შეიძლება გახდეს მის მიმართ კანონით მინიჭებული უფლების ხელყოფის საფუძველი, რადგან ამ შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე სამართლებრივი რისკი და უარყოფითი სამართლებრივი შედეგი თავად სახელმწიფოს ქმედებიდან გამომდინარეობს. ამასთან სასამართლო მიუთითებს ასევე **საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N 327 ბრძანებულებაზე (რომელიც ამჟამად ძალადაკარგულია 05/01/2007 #4741 კანონით)**

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ რომლის მიხედვითაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ და „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონების შესაბამისად, მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის პროცესის დაჩქარებისა და საქართველოს მოქალაქეებისათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის, აგრეთვე საქართველოში მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სრულყოფილი სისტემის შექმნისათვის ხელშეწყობის მიზნით: 1. დამტკიცდეს თანდართული სარეგისტრაციო ფორმები დანართი 1-5-ის მიხედვით და გამოყენებულ იქნეს მიწის როგორც პირველადი, ისე შემდგომი რეგისტრაციისათვის. 2. ცნობად იქნეს მიღებული, რომ დანართი N 6 დამტკიცებულია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N 503 დადგენილებით, ხოლო დანართი N 7-9_ საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 1998 წლის 10 იანვრის N 2-5 ბრძანებით და რეგისტრირებულია იუსტიციის სამინისტროს მიერ. 3. მიწის აგეგმვის სამუშაოები, საკადასტრო რუკების, მიწის სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადება და გაცემა, სხვა ნებისმიერი ღონისძიება, რომელიც საჭიროა მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, მიწის მფლობელთათვის განხორციელდეს უსასყიდლოდ.

გარდა ზემოთ ხსენებულისა სასამართლოს მიერ 2018 წლის 30 ნოემბრის განჩინების თანახმად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია მცხეთის რაიონი ლისის საკრებულო სოფელი მუხათწყაროში მდებარე მიწის ნაკვეთზე კოდით **#72.16.07.271** არსებული **ე.წ. ყვითელი ფენა**; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადმოგზავნილი და მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი იქნა 2018 წლის 18 დეკემბრის **#515083** წერილი და მასზე დართული სიტუაციური ნახაზები, რომელთა მიხედვითაც მოცემულ საკადასტრო კოდზე საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული და მიჩნეული არის დაუზუსტებლად. მოცემულ საკადასტრო კოდზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით სხვა განცხადება გარდა **ზ-----** არ შესულა. ასავე მოსარჩელის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მისამართი მცხეთა მუხათწყარო მესაკუთრე **გ-----ი** ნაკვეთის დანიშნულება სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 600,00 კვ.მ. სადაც საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტების ჩამონათვალი ერთ-ერთ დოკუმენტად მითითებულია წერილი **#1/50 დამოწმების თარიღი 10.12/1988 საქართველოს სსრ სახალხო განათლების სამინისტროს მეზაღუბის ამხანაგობის გამგეობა**. ზუსტად ასეთივე სახის ანალოგიური წერილი იქნა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით სადაო მიწის ნაკვეთზე. **(იხ 2018 წლის 20 დეკემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი. 2018 წლის 18 დეკემბრის #515083 წერილი თან დართული დანართით. გვ. 42. მოპასუხის შესაგებელი გვ.48)**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტი **(იხ. გადაწყვეტილების 3.1. 3.2 და 3.4 პუნქტები)** არის მართლზომიერი ფლობის დამდგენი და დამადასტურებელი დოკუმენტები, **რისი გათვალისწინებითაც სასამართლო თვლის, რომ** ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, **2017 წლის 16 მაისის №882017375984-03 გადაწყვეტილება**.

6.7. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2017 წლის 29 ივნისის #253511 გადაწყვეტილების** ბათილად ცნობა, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილშიც სარჩელი საფუძვლიანია, კერძოდ:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე

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 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი 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. ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. **სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.**

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2017 წლის 16 მაისის №882017375984-03 გადაწყვეტილება** რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და ის მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება კი თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს**

2017 წლის 29 ივნისის #253511 გადაწყვეტილება.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 3 მაისის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ №134 ბრძანების, მე-3 თავი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სტრუქტურას. **ამავე ბრძანების მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად**, სააგენტო მასზე დაკისრებული ფუნქციების შესრულებას უზრუნველყოფს სტრუქტურული ქვედანაყოფების, მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებისა და ტერიტორიული სამსახურების მეშვეობით. **ამავე ბრძანების მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად**, სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფები და მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებია: ა) ადმინისტრაციული უზრუნველყოფისა და საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახური, რომელშიც შედის: ა.ა) ადმინისტრაციის განყოფილება; ა.ბ) საზოგადოებასთან ურთიერთობის განყოფილება; ა.გ) საერთაშორისო ორგანიზაციებთან ურთიერთობის განყოფილება; ა.დ) კანცლარია (განყოფილება); ბ) ადამიანური რესურსების მართვის სამსახური; გ) შიდა კონტროლის სამსახური; დ) იურიდიული დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: დ.ა) ადმინისტრაციული წარმოების სამსახური; დ.ბ) სასამართლოებთან ურთიერთობის სამსახური; დ.გ) სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამსახური; ე) ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ე.ა) ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური; ე.ბ) რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახური, რომელსაც ექვემდებარება ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ტერიტორიული სამსახურები; ვ) მეწარმეთა და იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ვ.ა) ბიზნესის რეგისტრაციის სამსახური; ვ.ბ) მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებების რეგისტრაციის სამსახური; ზ) შეზღუდვებისა და უფლებების რეგისტრაციის სამსახური; თ) სამისამართო სამსახური; ი) საინფორმაციო სამსახური; (3.04.2017 N228 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)კ) მონაცემთა დამუშავებისა და განახლების სამსახური; ლ) გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ლ.ა) გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სამსახური; ლ.ბ) სივრცითი ინფორმაციის სამსახური; ლ.გ) კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახური; მ) არქივის სამსახური; ნ) სკანირების სამსახური; ო) ინფორმაციული ტექნოლოგიების დეპარტამენტი, რომელშიც შედის: ო.ა) პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების სამსახური; ო.ბ) ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახური; ო.გ) მონაცემთა დამუშავებისა და სტატისტიკის სამსახური; ო.დ) მომხმარებელთა მხარდაჭერის სამსახური; პ) **ამოღებულია** (3.04.2017 N228 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს) რ) **ამოღებულია** (3.04.2017 N228 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს) რ) საფინანსო-ეკონომიკური სამსახური; ს) სამეურნეო სამსახური; ტ) შესყიდვების სამსახური.უ) პროექტების მართვისა და გაყიდვების სამსახური. (3.04.2017 N228 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს) **2. სააგენტოს**

ტერიტორიული სამსახურებია: ა) აჭარის რეგიონული ოფისი; ბ) გურიის რეგიონული ოფისი; გ) იმერეთის რეგიონული ოფისი; დ) კახეთის რეგიონული ოფისი; ე) სამეგრელოს რეგიონული ოფისი; ვ) სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი; ზ) ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი; თ) შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი; ი) აბაშის ფილიალი; კ) ადიგენის ფილიალი; ლ) ამბროლაურის ფილიალი; მ) ასპინძის ფილიალი; ნ) ახალგორის ფილიალი; ო) **ამოღებულია** (18.10.2018 N 344 ამოქმედდეს 2018 წლის 19 ოქტომბრიდან) პ) ახმეტის ფილიალი; ჟ) ბაღდათის ფილიალი; რ) ბოლნისის ფილიალი; ს) **ამოღებულია** (22.11.2016 N 201)ტ) გაგრის ფილიალი; უ) გალის ფილიალი; ფ) გარდაბნის ფილიალი; ქ) გუდაუთის ფილიალი; ღ) გულრიფშის ფილიალი; ყ) დედოფლისწყაროს ფილიალი; შ) **ამოღებულია** (13.12.2018 N359 ამოქმედდეს 2018 წლის 25 დეკემბრიდან)ჩ) დუშეთის ფილიალი; ც) ერედვის ფილიალი; ძ) ვანის ფილიალი; წ) ზესტაფონის ფილიალი; ჭ) თეთრიწყაროს ფილიალი; ხ) თერჯოლის ფილიალი; ჯ)კასპის ფილიალი; ჰ) **ამოღებულია** (22.11.2016 N 201)ჰ1) **ამოღებულია** (18.04.2018 N289 ამოქმედდეს 2018 წლის 4 მაისიდან) ჰ2) ლენტეხის ფილიალი; ჰ3) **მოღებულია** (13.12.2018 N359 ამოქმედდეს 2018 წლის 12 დეკემბრიდან)ჰ4) მცხეთის ფილიალი; ჰ5) ნინოწმინდის ფილიალი; ჰ6) **ამოღებულია** (22.11.2016 N 201)ჰ7) ოჩამჩირის ფილიალი; ჰ8) საგარეჯოს ფილიალი; ჰ9) სამტრედიის ფილიალი; ჰ10) **ამოღებულია** (18.10.2018 N 344 ამოქმედდეს 2018 წლის 19 ოქტომბრიდან) ჰ11) **ამოღებულია** (13.12.2018 N359 ამოქმედდეს 2018 წლის 28 დეკემბრიდან)ჰ12) სოხუმის ფილიალი; ჰ13) ტყიბულის ფილიალი; ჰ14) ქარელის ფილიალი; ჰ15) ქედის ფილიალი; ჰ16) ქობულეთის ფილიალი; ჰ17) ქუთაისის ფილიალი; ჰ18) შუახევის ფილიალი; ჰ19) ჩოხატაურის ფილიალი; ჰ20) ჩხოროწყუს ფილიალი; ჰ21) ცაგერის ფილიალი; ჰ22) ცხინვალის ფილიალი; ჰ23) წალენჯიხის ფილიალი; ჰ24) **ამოღებულია** (22.11.2016 N 201 ამოქმედდეს 2016 წლის 26 დეკემბრიდან)ჰ25) **ამოღებულია** (15.11.2018 N 348 ამოქმედდეს 2018 წლის 24 ნოემბრიდან)ჰ26) წყალტუბოს ფილიალი; ჰ27) ჭიათურის ფილიალი; ჰ28) ხარაგაულის ფილიალი; ჰ29) ხაშურის ფილიალი; ჰ30) ხელვაჩაურის ფილიალი; ჰ31) ხობის ფილიალი; ჰ32) ხონის ფილიალი; ჰ33) ხულოს ფილიალი; ჰ34) ჯავის ფილიალი.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა სადავო გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33¹ მუხლის 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ კანონშეუსაბამოდ მიიჩნია გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, სასარჩელო **1.3.** მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. 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. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, **რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი.** ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტროს ეროვნული

სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, მე-13, 22-ე, 23-ე მუხლებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. **ზ**----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 მაისის №882017375984-03 გადაწყვეტილება.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 ივნისის #253511 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
4. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მცხეთის რაიონი სოფელ მუხათწყაროში მდებარე **0,07 ჰა.** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის **ზ**----- სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.
5. მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტროს ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე - **ზ**----- სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

პალატაში (მდებარე ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე ქ. მცხეთა სამხედროს ქ. #17) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე
გოცირიძე

კობა