



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

10.12.2018 წელი

ქ. სენაკი

შესავალი ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი ვასილ გოგინავა

მოსარჩელე - კ-----ი „პრ-----ი“,
წარმომადგენელი - ივ-----ე ხუ-----ა,

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სენაკის სარეგისტრაციო
სამსახური;
წარმომადგენელი - დე----- კვ-----ა

მესამე პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი-გრ----- ხუ-----ე

მესამე პირი - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
წარმომადგენელი- მუ----- ბუ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის
2010 წლის 24 ნოემბრის უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 4-0--3--0--.)
სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ №8-----05
გადაწყვეტილებისა და იმავე უძრავ ნივთზე საქართველოს შსს სარგებლობის
უფლების რეგისტრაციის შესახებ მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის
19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა კ----- „პრ-----ის“

საკუთრებაში არსებულ 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურისათვის, -ქ. მა-----ი, ჭა-----ში მდებარე 99.40 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ4-0--0--0--.) კ----- „პრ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიის საზღვრებში.

მოსარჩელის განმარტებით, მ-----ს საკრებულოს 1997 წლის 8 იანვრის N3-3 გადაწყვეტილების საფუძველზე კ----- „პრ-----“-ს ქ. მა-----ი, ჭა-----ში, საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, რაც 2004 წლის 24 ივნისს საკადასტრო კოდით 4-0--0--0--. საკუთრების უფლებით აღირიცხა მის სახელზე.

მოსარჩელემ 2016 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს მოსთხოვა მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, თუმცა სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ზედდება სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, რომლის საკადასტრო კოდია-4-0--3--0--., ხოლო სენაკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 29 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. სადავო მიწის ნაკვეთზე ამჟამად რეგისტრირებულია საქართველოს შსს სამინისტროს სარგებლობის უფლება, აღნიშნულ ნაკვეთზე განთავსებულია შსს სამინისტროს მ-----ს რაიონული სამმართველო.

მოსარჩელის მოსაზრებით, სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება სადავო ნივთის სახელმწიფოს საკუთრებისა და შს სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას და "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონს, ვინაიდან სადავო უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში დაცული იყო ინფორმაცია, რაც გამორიცხავდა იმავე ნივთზე რეგისტრაციის განხორციელებას. სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე გამოეკვლია აღნიშნული გარემოება, და მისი შეფასების შედეგად მიერო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო იმ საფუძველით, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას სარეგისტრაციო სამსახურს კანონის მოთხოვნა არ დაურღვევია. სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლების, ხოლო შსს სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა ამ სფეროში მოქმედი ყველა სამართლებრივი ნორმის დაცვით და

არ არსებობს რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2.სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, საფუძველად მიუთითა, რომ ვინაიდან სახელმწიფოს მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო მასალები იძლეოდა რეგისტრაციის საფუძველს, ხოლო იმავე ნაკვეთზე არ დასტურდებოდა სხვისი საკუთრების უფლება, რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის შესაბამისად.

2.3.მესამე პირმა- საქართველოს შს სამინისტროს წარმომადგენელმა მოსარჩელის მოთხოვნა ასევე, მიიჩნია უსაფუძვლოდ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოება დადგენილი არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1.კ----- „პრ-----ს“ მ-----ს საკრებულოს 1997 წლის 8 იანვრის N3-3 გადაწყვეტილების საფუძველზე კომერციული საქმიანობის საწარმოებლად საკუთრებაში გადაეცა ქ. მა-----ი, ჭა-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-მ-----ს საკრებულოს N3-3 გადაწყვეტილება(08.01.1997 წ)

3.2.2.აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სარეგისტრაციო ნომრით-4-.0--0--0--.საჯარო რეესტრის მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2004 წლის 24 ივნისის გადაწყვეტილებით (განაცხადის რეგისტრაციის N00348/04) აღირიცხა კ----- -- „პრ-----ის“ საკუთრებაში. რაზეც 2016 წლის 8 თებერვალს გაცემულ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მოწმობა (24.06.2004);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.(08.02.2016 წ);

3.2.3. 2014 წლის 30 აპრილს კ----- „პრ-----ის“ დირექტორმა ა-----დ გ----მ განცხადებით (განაცხადის რეგისტრაციის №8-----) მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე (4-.0--0--0--) საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილ იქნა მიერ შესრულებული

საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელექტრონული ვერსია.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-მხარეთა განმარტებები;

3.2.4.სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 6 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის-საკადასტრო კოდი-4-.0--3--0--. საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, ე.ი. კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარმოსადგენად კ----- „პრ-----ს“ განესაზღვრა ვადა ერთი თვით, თუმცა დადგენილ ვადაში ხარვეზი არ გამოსწორებულა.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-მხარეთა განმარტებები;

3.2.5.2016 წლის 18 თებერვალს კ----- „პრ-----ის“ დირექტორმა ა-----დ გ-----მ

ისევ მიმართა განცხადებით (განაცხადის რეგისტრაციის №8-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა იგივე უძრავ ნივთზე (4-.0--0--0--) საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. მარეგისტრირებელ ორგანოში რაიმე ახალი დოკუმენტაცია წარდგენილი არ ყოფილა.

3.2.6.სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმავე, კერძოდ, მომიჯნავე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი-4-.0--3--0--) ზედდების საფუძვლით. ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, კ----- „პრ-----ს“ ისევ განესაზღვრა ერთი თვის ვადა, რაც დადგენილ ვადაში გამოსწორებული არ ყოფილა, რის გამოც მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 29 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

აღნიშნული გარემოებები დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----03; გადაწყვეტილება (23.02.2016წ);

-მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----04 (29.03.2016 წ.) გადაწყვეტილება;

3.2.7. უძრავი ნივთი, რომლის საკადასტრო კოდი-4-.0--3--0--, 2010 წლის 24 ნოემბრიდან (გადაწყვეტილება №8-----05) საკუთრების უფლებით

აღრიცხუ--- სახელმწიფოს სახელზე. რეგისტრაციის საფუძველი გახდა N2-16/586 მომართვა გაცემული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-ზემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს მიერ 2010 წლის 21 ოქტომბერს. აღნიშნული მომართვის საფუძველზე სამმართველოს უფროსი ითხოვდა ქ. მა-----ი, ჭა-----ის ქN1-ში მდებარე 1252.7 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციას სახელმწიფოს სახელზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე,კერძოდ, 1206 კვ/მ-ზე და ამ ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე (N1) რეგისტრირებული იყო საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს აღნაგობის უფლება.

აღნიშნული გარემოებები დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

-მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის N8-----05 გადაწყვეტილება (24.11.2016წ);

3.2.8.2011 წლის 12 აგვისტოს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა მ-----ა გ-----მ განცხადებით მიმართა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელება.

ცვლილების ავტორმა მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მოადგილის 2011 წლის 11 აგვისტოს N05/17729 წერილი, რომლის მიხედვით იგი ითხოვდა ქ. მა-----ი ჭა-----ის ქ.N1-ში მდებარე 1206 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს აღნაგობის უფლების გაუქმებას და 1252.7 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (საერთო ფართი 466.99 კვ/მ) სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირებას. ამავე წერილით, ქ. მა-----ი ჭა-----ის ქ.N1-ში მდებარე 1206 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე საერთო ფართით-466.99 კვ/მ (1-სართული-239,51 კვ/მ, მეორე სართული-227,48 კვ/მ) ვრცელდებოდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება.

აღნიშნული გარემოებები დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მოადგილის აგვისტოს N05/17729 წერილი 911.08.2011 წ);

3.2.9.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ (2010 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება N8-----05) უფლებაში განხორციელდა ცვლილება და ქ. მა-----ი ჭა-----ის ქ.N1-ში მდებარე 1206 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე (საერთო ფართით-466.99 კვ/მ) დარეგისტრირდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება.

აღნიშნული გარემოებები დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.10.2016 წლის 21 მარტს კ----- „პრ-----ის“ წარმომადგენელმა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა საჩივარი (N57808/17) მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 რეგისტრაციის შესახებ და 2016 წლის 23 თებერვლის №8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-კ----- „პრ-----ის“ საჩივარი (21.03.2016 წ)

3.2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 აპრილის N104352 გადაწყვეტილებით, კ----- „პრ-----ის“ წარმომადგენელს უარი ეთქვა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე იმ საფუძველით, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ კანონშესაბამისი იყო, ხოლო რაც შეეხება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გასაჩივრებულ №8-----03 გადაწყვეტილებას (23.02.2016 წ.), იგი ზემდგომი ორგანოს მიერ გაუქმდა იმ საფუძველით, რომ მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიეღო არა წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, არამედ უარი უნდა ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან იგივე შინაარსის განცხადებაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ერთხელ უკვე ნამსჯელი იყო და განმცხადებელს მარეგისტრირებულ ორგანოში ახალი მტკიცებულებები წარდგენილი არ ქონია. იმავე გადაწყვეტილებით ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე გააუქმა მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება (2016 წლის 29 მარტის №8-----04) სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს დაავალა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება 2016 წლის 18 თებერვლის №8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N104352 გადაწყვეტილება (27.0--2016 წ)

3.2.12.მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 28 აპრილის №8-----06 გადაწყვეტილებით კ----- „პრ-----ის“ დირექტორს ა-----დ გ----ს უარი ეთქვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელებაზე იმ საფუძველით, რომ 2004 წლის 6 მაისის გადაწყვეტილებით მხარეს ეცნობა ზედდების შესახებ, ახალი განაცხადის წარდგენის ეტაპზე დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ არ არსებობდა

ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რაც განაპირობებდა ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

-მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----06 (28.0--03.2016 წ.) გადაწყვეტილება;

3.2.13.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 4-.0--3--0--.) სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილება და მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილება 1206 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობა (საერთო ფართობი-466.99 კვ/მ)შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ, გამოცემულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტიური გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. აღნიშნული კი ნიშნავს იმას, რომ მოპასუხე, ისევე, როგორც მოსარჩელე, გათავისუფლებული არ არის მტკიცების ვალდებულებისაგან. შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გააბათილოს მოსარჩელის არგუმენტაცია, მიუთითოს მოსარჩელის მხრიდან წარმოდგენილი მტკიცებულებების ნაკლოვანებაზე და თავის მხრივ, წარმოადგინოს ის მტკიცებულებები, რომლითაც დაუპირისპირდება მოსარჩელის მოსაზრებას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ იქნა დასაბუთებული პრეტენზია სადავო უძრავ ნივთზე განხორციელებული რეგისტრაციის ნაკლოვანებებზე, რაც ვერ იქნა გაბათილებული მოპასუხეთა მიერ, რის გამოც სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს, მოპასუხეთა და მესამე პირის პოზიციას სადავო მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული რეგისტრაციის კანონშესაბამისობასთან დაკავშირებით. კერძოდ;

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება ვალდებულება დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების სახე და გადაწყვეტილების მიღებისას სპეციალურ ნორმებთან ერთად იხელმძღვანელოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დებულებებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.3. მუხლის შესაბამისად,

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე, ან არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 გადაწყვეტილებით მა-----ი, ჭა-----ის ქN1-ში მდებარე 1252.7 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 4-0-3-0--) აღირიცხა სახელმწიფოს საკუთრებაში.

ასევე დადგენილია, რომ მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილებით 1206 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე (საერთო ფართობი-466.99 კვ/მ) დარეგისტრირდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სახელმწიფოს საკუთრებისა და სარგებლობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებისას, არ გამოუკვლევია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა, სარეგისტრაციო სამსახურში დაცული დოკუმენტების მოძიება და ურთიერთშეფასება, არ დაუდგენია საკუთრების უფლების რეგისტრაციით ვისი უფლებები ილახებოდა, სახეზე ხომ არ იყო ინტერესთა კონფლიქტი. ადმინისტრაციულ ორგანოს ფაქტიურად ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია, რა დროსაც მას შესაძლებლობა და ვალდებულებაც ჰქონდა მოეწვია ყველა დაინტერესებული პირი, ვის ინტერესებსაც შესაძლოა შეხებოდა გადაწყვეტილება.

დადგენილია და დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ კ----- „პრ-----ს“ მ-----ს საკრებულოს 1997 წლის 8 იანვრის N3-3 გადაწყვეტილების საფუძველზე კომერციული საქმიანობის საწარმოებლად საკუთრებაში გადაეცა ქ. მა-----ი, ჭა-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო ნომრით-4-0-0-0-. ხოლო მისი საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, მართალია, დაუზუსტებელი მონაცემებით, მაგრამ მაინც, განხორციელდა 2004 წლის 24 ივნისს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უძრავი ნივთის რეგისტრაციის სფეროში ადრეც და ამჟამადაც მოქმედი კანონმდებლობა ("მიწის რეგისტრაციის შესახებ" 14.11.1996 წ. კანონი; "უძრავ ნივთებზე რეგისტრაციის შესახებ" 28.12.05 კანონი, "საჯარო რეესტრის შესახებ" 19.12.2008 წ. კანონის საფუძველზე მიღებული იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010 წ. დამტკიცებული "საჯარო რეესტრის შესახებ" ინსტრუქცია) ითვალისწინებს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. შესაბამისად, მიწა საკუთრებაში შეიძლება არსებობდეს, როგორც დაუზუსტებელი, ისე დაზუსტებული მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის

სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ რაიმე სახის დანაწესს. დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, შესაბამისად, შეუძლებელია მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. დაუზუსტებელი მონაცემებით სარეგისტრაციო პროცედურას, ისევე, როგორც დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაციას, შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის კანონიერებას.

მოცემულ საქმეზე კ----- „პრ-----ის“ დირექტორის ა-----დ გ----ს 2004 წლის 24 ივნისის განაცხადის (განაცხადის რეგისტრაციის N00348/04) საფუძველზე მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2004 წლის 24 ივნისს გაცემულია უფლებადამდგენი დოკუმენტი- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დგინდება, რომ კ----- „პრ-----ის“ სახელზე ქ. მა-----ი ჭა-----ის ქუჩაზე დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულია 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, რაც ნიშნავს, რომ სადავო უძრავ ნივთზე, მართალია, დაუზუსტებელი მონაცემებით, მაგრამ მაინც არსებობდა რეგისტრაცია, შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანოში ამ პერიოდიდან (2004 წლიდან) სადავო მიწის ნაკვეთზე დაცული იყო ინფორმაცია.

მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა მხარეებს შორის სადავო არ გამხდარა, კ----- „პრ-----ის“ დირექტორის ა-----დ გ----ს მიერ საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი და იმავე ორგანოში დაცული მონაცემების იდენტიურობა და კონფიგურაციის თანხვედრა ვიზუალურადაც ადვილად აღქმადია.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ ვითარებაში, როცა მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული იყო ინფორმაცია უძრავი ნივთის რეგისტრაციის შესახებ, რაც გამორიცხავდა იმავე უძრავი ნივთის ნაწილზე რეგისტრაციას, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო გამოეკვლია მითითებული, საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოება, რის ვალდებულებასაც პირდაპირ ადგენს ”საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონი და ამ კანონის საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ”საჯარო რეესტრის შესახებ” ინსტრუქცია.

მართალია, ”საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრს, ვიდრე განახორციელებდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი

მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემით, ვინაიდან უკვე არსებული რეგისტრაცია, თუნდაც დაუზუსტებელი მონაცემებით, გამორიცხავს იმავე ნივთზე რეგისტრაციის განხორციელებას. მეტიც, არა თუ შესაძლებლობა ჰქონდა, ვალდებულებაც იყო ადმინისტრაციული წარმოებისას მოეწვია დაინტერესებული პირები, მოესმინა მათთვის და ისე მიეღო გადაწყვეტილება, ვინაიდან დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დაუზუსტებელი რეგისტრაციის მიუხედავად, დადგენადია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება საკუთრების უკეთესი დაცვის გარანტია უნდა იყოს და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველი. მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობების დაზუსტება, შესაბამისად, კოორდინატთა ცვლილება, ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში უკვე ასახული უფლებები.

ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 გადაწყვეტილება, რომლითაც მა-----ი, ჭა-----ის ქN1-ში მდებარე 1252.7 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 4-.0--3--0--.) აღირიცხა სახელმწიფოს საკუთრებაში და მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, 1206 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე (საერთო ფართობ-466.99 კვ/მ) დარეგისტრირდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება, გამოცემულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტიური გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე და 32-ე მუხლებით; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-5, მე-6, 53-ე, მე-60¹-ე, 96-ე, მუხლებით; "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-8, 21-ე, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული "საჯარო რეესტრის შესახებ" ინსტრუქციის 25-ე მუხლით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

კანონის მითითებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, რომ გასაჩივრებული აქტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 გადაწყვეტილება-ქ. მა-----ი ჭა---ის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის -საკადასტრო კოდი (ს/კ 4-.0--3--0--) სახელმწიფოს საკუთრებისა და 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილება, იმავე უძრავი ნივთის ნაწილზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა, როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ, აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601 მუხლით. მითითებული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601 მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი, ამასთან, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე და შესაბამისად მოცემულ საკითხზე იქნებოდა მიღებული სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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 საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რადგან თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება, ასევე, მისაღები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით პირის სამართლებრივი მდგომარეობის შესაძლო გაუარესება.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო გადაწყვეტილებების კანონშესაბამისობის საკითხის გარკვევისას სასამართლომ შეამოწმა რამდენად იქნა დაცული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აქტის გამოცემისას ამ სფეროში მოქმედი, ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების მოთხოვნები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო,

ვალდებულია თავისი საქმიანობა განახორციელოს როგორც "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული "საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის", ისე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე კოდექსის მე-6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ნორმატიული აქტით განსაზღვრული ამ უფლებამოსილების განხორციელებისას მოპასუხე, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია უზრუნველყოს ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის

უზენაესობის დაცვა.

განსახილველ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.13. პუნქტით დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ნივთზე (ს/კ 4-0--3--0--) სახელმწიფოს საკუთრების უფლების, ხოლო შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლებით აღრიცხვის შესახებ რეგისტრაცია განხორციელდა ისე, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სათანადოდ არ გამორკვეულა, ჰქონდა თუ არა ადგილი იმგვარ გარემოებათა არსებობას, რაც გამორიცხავდა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას. შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ სადავო აქტი მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევით, რამაც განაპირობა კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილების მიღება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან. აღნიშნული გარემოება კი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601 მუხლის შესაბამისად, წარმოადგენს მისი ბათილად ცნობის საფუძველს, ვინაიდან მითითებული მუხლი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძვლად ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებით დარღვევას, ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების წესის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.13. პუნქტით დადგენილი გარემოება უდავოდ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესის არსებით დარღვევას და შესაბამისად, მისი ბათილად ცნობის საფუძველს.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 და 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადგილი აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-601 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის, როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ისე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არსებობს ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე, დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს ქ.მა-----ი, ჭა-----ის

ქუჩაზე მდებარე 99.40 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 4-0-0-0-0-0) კ----- „პრ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიის საზღვრებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რეგისტრაცია ხორციელდება აქტის გამოცემით, შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელების დავალება, რასაც ითხოვს მოსარჩელე, ნიშნავს ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

მოცემულ საქმეზე სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც საფუძვლიანია, კერძოდ:

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მხრიდან კანონშეუსაბამისად იქნა მიღებული სადავო უძრავ ნივთზე (ს/კ 4-0-3-0-0-0) სახელმწიფოს საკუთრების უფლების, ხოლო შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლებით აღრიცხვის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან იმავე უძრავი ნივთის ნაწილზე, კერძოდ, 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე უფრო ადრე, ვიდრე განხორციელდებოდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, არსებობდა იმავე ორგანოს გადაწყვეტილება, რომელიც ადასტურებდა კ-----ი „პრ-----ის“ საკუთრების უფლებას. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენდა დაუზუსტებელი მონაცემებით არსებულ ნაკვეთზე, რეგისტრაციის დაზუსტებული მონაცემებით განხორციელება.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მეორე ნაწილზე, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ

შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოპასუხე -სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა დაადასტურა მარეგისტრირებელ ორგანოში დაუზუსტებელი მონაცემებით კ----- „პრ-----ის“ საკუთრებაში 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის ფაქტი, შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ დაადასტურა, აღიარა ის გარემოება, რაზეც მოსარჩელე ამყარებდა თავის მოთხოვნას.

ამასთან, ვინაიდან დადგენილია და მხარეებს შორის სადავო არ არის მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, კერძოდ ის, რომ კ----- „პრ-----ის“ დირექტორის ა----- დ გ---ს მიერ საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი და იმავე ორგანოში დაცული მონაცემები იდენტიურია, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ფარგლებში საჯარო რეესტრის მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

ამდენად ადმინისტრაციულ ორგანოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა დაევალოს კ----- „პრ-----ის“ მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ფარგლებში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

7. საპროცესო ხარჯები.

სს კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა არაქონებრივ დავაზე შეადგენს– 100 ლარს.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, მოპასუხე სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" სენაკის სარეგისტრაციო სამსახურს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაკმაყოფილდეს კ----- „პრ-----ის“ სარჩელი;

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს

სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 4-0-3--0--.) სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ №8-----05 და იმავე უძრავ ნივთზე საქართველოს შსს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----6-06 გადაწყვეტილებები კ----- „პრ----- ის“ საკუთრებაში არსებულ 99.40 კვ/მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს ქ.მა-----ი, ჭა-----ში მდებარე 99.40 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 4-0-0-0-.) კ----- „პრ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელება მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიის საზღვრებში.

2. დაეკისროს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა 32) სენაკის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სენაკი, რუსთაველის ქუჩა №247) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

დარეჯან კვარაცხელია