

საქმე № 010310016001-07439

საქმე N3-4/2-16 წელი



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07.1-.2-18

ქ. ბ-----

შესავალი ნაწილი

ბ-----ს საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ირაკლი შავაძე
სხდომის მდივანი ნათია ზოიძე

მოსარჩელე - გ----- კ-----ე

წარმომადგენელი - შ----- ჯ-----ძე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური
ოფისი; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ--- დ-----

მოპასუხე - აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი - ზ----- მ-----ძე; ლ-- გ----ძე

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მესამე პირი - საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - გ----- ხ-----ძე

მესამე პირი - ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ს----- ა-----ძე

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასაჩუქრო მოთხოვნა:

1.2. ბ-----ს საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართა გ----- კ-----ემ /წარმომადგენელი შ----- ჯ-----ძე/ მოპასუხეების - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ქმედების განხორციელების დავალდებულების თაობაზე მოთხოვნით.

1.3.2-16 წლის 22 დეკემბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე გ----- კ-----ის წარმომადგენელმა შ----- ჯ-----ძემ დააზუსტა სასარჩულო მოთხოვნა და მოითხოვა :

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 14 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“.

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს რეგისტრაციაში გაატაროს გ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული 607.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქობულეთი, დაბა ჩაქვი, თამარ მეფის ქ. N1- „ბ“.

1.4. ბ-----ს საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-16 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით გ----- კ-----ის /წარმომადგენელი შ----- ჯ-----ძე/ სარჩელი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის

სამინისტროს და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ გამოხმობის გამო დარჩა განუხილველი;

1.5. 2-17 წლის 16 ივნისს გ----- კ-----ემ დაზუსტებული სასარჩელო განცხადებით მომართა ბ-----ს საქალაქო სასამართლოს, რომლითაც დააზუსტა მოპასუხეთა წრე და სასარჩელო მოთხოვნა. მოპასუხეებად მიუთითა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და მოითხოვა:

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო 2-15 წლის 27 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილება დაბა ჩაქვში არსებულ 1521 კვ/მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გადაფარვის 607,00 კვ.მ ნაწილში თანმდევი შედეგით.

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 14 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“.

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

ბათილად იქნეს ცნობილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება;

ბათილად იქნეს ცნობილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 2- აპრილის N01-10/1651 წერილი;

ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2-16 წლის 16 ივნისის N1/3-- ბრძანება.

დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის რეგისტრაციაში გაატაროს გ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული 607,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქობულეთი,

დაბა ჩაქვი, ბ-----ს ქ 1- „ბ“.

2. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის წარმომადგენელის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი შემდეგი საფუძვლით:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში 2-15 წლის 29 ივლის წარდგენილი იქნა გ----- კ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადი, რომლითაც მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე; ქობულეთი დაბა ჩაქვი ბ-----ს ქ. 1-ბ.

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 04 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს განემარტა, რომ უნდა წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიწის ნაკვეთზე (საარქივო ცნობა ან სხვა), ასევე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედ დების არსებობა, კერძოდ განცხადებაზე თანდართული აზომვითი ნახაზი ზედდებაში იყო 2-4-.01.4-- მიწის ნაკვეთთან , განმცხადებელს განემარტა, რომ წარედგინა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსია..

2-15 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებული პირის მიერ დამატებით წარდგენილი იქნა განცხადება და აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 19 აგვისტოს N01-9/3644 წერილი, წერილში აღნიშნულ-- იყო, რომ თუ არ დადგინდება მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი სამინისტროს მოკლებული იყო შესაძლებლობას ემსჯელა სადავო მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით თანხმობის გაცემაზე.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2-15 წლის 23 ოქტომბერს მიიღო N8-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

მოპასუხის წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2-15 წლის 04 აგვისტოს მიღებული N8-----03

გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, იმავე ორგანოს მიერ 2-15 წლის 23 ოქტომბერს მიღებული N8-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-15 წლის 10 დეკემბერს მიღებული N2----- გადაწყვეტილება გ----- კ-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შესაბამისობაშია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე და იმავე კანონის 22-ე მუხლებთან, მიღებული გადაწყვეტილებები კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2. მოპასუხე აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო წარმომადგენლის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი შემდეგი საფუძველით:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში დაბა ჩაქვში მდებარე 1521 კვმ მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რადგან აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, არავის საკუთრებას არ წარმოადგენდა, აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა დაურეგისტრირებელ სახელმწიფო საკუთრებას. აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანების საფუძველზე, 2-15 წლის 2- აპრილის N01-10/1651 წერილით ეთხოვა საჯარო რეესტრის სამსახურს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში მდებარე 1521 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი აღერიცხა სახელმწიფო საკუთრებად. მოპასუხის წარმომადგენელთა განმარტებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-13 წლის 14 მარტის წერილით აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დელეგირებული აქვს უფლება მოახდინოს ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოპასუხის წარმომადგენელთა განმარტებით აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება გამოცემული კანონმდებლობის დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

მოპასუხის განმარტებით უსაფუძვლოა ასევე მოსარჩელის მოთხოვნა აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 2- აპრილის N01-10/1651 წერილის ბათილად ცნობის მოთხოვნის თაობაზე, რადგან აღნიშნული წერილი არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რადგან მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის

17 აპრილის Nს-1-- ბრძანების საფუძველზე.

2.3. მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო სარჩელს არ ცნობს შემდეგი საფუძველით:

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 ივნისის N1/3-- ბრძანება გამოცემულ-- კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. მოპასუხეს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს გაშვებული აქვს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების კანონით დადგენილი ვადა, რის გამოც მიიჩნევს რომ საქმის წარმოება აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში უნდა შეწყდეს.

2.4. მესამე პირი საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო სარჩელს არ ცნობს

3.ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ჩაქვის სადაბო საკრებულოს გამგეობის 1999 წლის 10 ოქტომბრის N29 გადაწყვეტილებით გ----- კ-----ეს დაუკანონდა საცხოვრებელი სახლი დაბა ჩაქვში და მიეცა სახლს ნომერი ბ-----ს ქ. N1-ბ, აღნიშნული გადაწყვეტილებით ეთხოვა ქობულეთის რაიონის ტექნიკური აღრიცხვისა და ინვენტარიზაციის ბიუროს აღრიცხვაზე აეყვანა აღნიშნული საცხოვრებელი სახლი და გაეცა სახლის ტექნიკური პასპორტი და საბინაო წიგნი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ჩაქვის სადაბო საკრებულოს გამგეობის 1999 წლის 10 ოქტომბრის N29 გადაწყვეტილება (ტომი პირველი ს.ფ. 54)

3.1.2. 1999 წლის 15 ნოემბერს ქობულეთის რაიონის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გ----- კ-----ეზე გაიცა ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფონდის ტექნიკური პასპორტი მდებარე დაბა ჩაქვი ბ-----ს ქუჩა N1-ბ, რომლის თანახმად ბინის საერთო ფართი შეადგენს 71,6 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 36,4 კვ.მ დამხმარე ფართი 35,2 კვ.მ. ტექნიკურ პასპორტში ექსპლუატაციაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ფართად მითითებულ-- 607,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობის ქვეშ არსებულ ფართად მითითებულ-- 80 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფონდის ტექნიკური პასპორტი (ტომი პირველი ს.ფ. 55)

3.1.3. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური არქივის მიერ 2-08 წლის 08 მაისს დაბა ჩაქვში ბ-----ს ქ. N1-ბ-ში სარგებლობის უფლებით გ----- კ----- -ზე გაცემული ცნობის თანახმად, განსაზღვრულ-- შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მაჩვენებლები მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 1992 წლის ჩანაწერით 878 კვ.მ; სახლის საერთო ფართი 71,6 კვ.მ.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დადგენილად მიიჩნია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრმა გ----- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას, რაც ასახულ-- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 ივნისის N1-1/3-- ბრძანებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური არქივის მიერ 2-08 წლის 08 მაისს გაცემული ცნობა (ტომი პირველი ს.ფ.15); საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 ივნისის N1-1/3-- ბრძანება (ტომი პირველი ს.ფ. 179).

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-13 წლის 14 მარტის წერილით აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დელეგირებული აქვს უფლება მოახდინოს ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში მდებარე 1521 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და აღნიშნული მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიმართვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-13 წლის 14 მარტის წერილით (ტომი პირველი ს.ფ. 114); აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის

სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება (ტომი პირველი ს.ფ. 139);

3.1.5. 2-15 წლის 2- აპრილს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ N01-10/1651 წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანებისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-13 წლის 14 მარტის წერილის საფუძველზე სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში მდებარე 1521 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული მიზნით სამინისტროს წარმომადგენელმა ლ---- ჩ-----ამ 2-15 წლის 21 აპრილს განცხადებით მიმართა ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს, განცხადებას ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება და 2-15 წლის 2- აპრილს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ N01-10/1651 წერილი .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2-15 წლის 2- აპრილს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ N01-10/1651 წერილი (ტომი პირველი ს.ფ.138); წარმომადგენლის განცხადება (ტომი პირველი ს.ფ. 137).

3.1.6. ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 27 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს განცხადება და უძრავი ნივთზე - 1521 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქობულეთი დაბა ჩაქვი დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება საკადასტრო კოდით N 2-.08.01.4--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი პირველი ს.ფ. 146); საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება; მხარეთა განმარტებები.

3.1.7. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიამ 2-15 წლის 03 ივლისის N7 საოქმო გადაწყვეტილებით უარი უთხრა გ----- კ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ს.კ N2-4-01.4-- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრებად. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განუმარტა განმცხადებელს, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივით აწერია 607,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ასევე საქართველოს აჭარის არ მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულება საარქივო სამმართველოს - ქობულეთის არქივის მიერ გაცემულ-- საარქივო ცნობა, რომლითაც გ----- კ-----ზე გაცემულ-- ტექნიკური პასპორტი 607.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და გ----- კ-----ეს როგორც მართლზომიერ მფლობელს უნდა მიემართა საჯარო რეესტრისათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2-15 წლის 03 ივლისის N7 საოქმო გადაწყვეტილება (ტომი პირველი ს.ფ. 156); მხარეთა განმარტებები.

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში 2-15 წლის 29 ივლის წარდგენილი იქნა გ----- კ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადი, რომლითაც მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე; ქობულეთი დაბა ჩაქვი ბ-----ს ქ. 1-ბ.

განცხადებას ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან; ქობულეთის აღიარების კომისიის წერილი N1-/269; ქობულეთის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება; ცნობა დახასიათება და ტექ-პასპორტი გაცემული ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ, მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელ.კერსია 607 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 04 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს განემარტა, რომ უნდა წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიწის ნაკვეთზე (საარქივო ცნობა ან სხვა), ასევე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედ დების არსებობა, კერძოდ განცხადებაზე თანდართული აზომვითი ნახაზი ზედდებაში იყო 2-4-01.4-- სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ

მიწის ნაკვეთთან , განმცხადებელს განემარტა, რომ წარედგინა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 04 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება (ტომი პირველი ს.ფ. 19); საჯარო რეესტრის ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის შესაგებელი (ტომი პირველი ს.ფ. 1-5-134)

3.1.9. 2-15 წლის 06 აგვისტოს გ----- კ-----ემ განცხადებით მიმართა აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, რომლითაც მოითხოვა მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 607 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ზედ დებისაგან განთავისუფლება.

აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2-15 წლის 19 აგვისტოს N01-9/3644 წერილით განმცხადებელს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლად მითითებული იყო გ----- კ-----ის უფლების დამდგენი დოკუმენტის საჯარო რეესტრში წარდგენა, ვიდრე საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახური არ დაადგენდა მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტს, მანამდე სამინისტრო მოკლებული იყო შესაძლებლობას ემსჯელა გ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

გ----- კ-----ის განცხადება (ტომი პირველი ს.ფ. 22); აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2-15 წლის 19 აგვისტოს N01-9/3644 წერილი (ტომი პირველი ს.ფ. 23);

3.1.10. 2-15 წლის 21 აგვისტოს დაინტერესებული გ----- კ-----ის მიერ ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში დამატებით წარდგენილი იქნა განცხადება და აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 19 აგვისტოს N01-9/3644 წერილი, წერილში აღნიშნულ--, რომ თუ არ დადგინდება მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი სამინისტროს მოკლებული იყო შესაძლებლობას ემსჯელა სადავო მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით თანხმობის გაცემაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2-15 წლის 23 ოქტომბერს მიიღო N8-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილება (ტომი პირველი ს.ფ. 25); აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2-15 წლის 19 აგვისტოს N01-9/3644 წერილი (ტომი პირველი ს.ფ. 23); მხარეთა განმარტებები.

3.1.11. გ----- კ-----ის მიერ ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტს შესახებ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებით გ----- კ-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

გ----- კ-----ის წარმომადგენლის განცხადება (ტომი პირველის ს.ფ. 71); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება (ტომი პირველის ს.ფ. 72);

3.1.1- 2-16 წლის 27 იანვარს გ----- კ-----ის წარმომადგენელმა საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რომლითაც მოითხოვა აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანების ბათილად ცნობა 607.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციის ნაწილში.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 იანვრის N1-1/3-- ბრძანებით გ----- კ-----ეს ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 იანვრის N1-1/3-- ბრძანება (ტომი პირველი ს.ფ. 179).

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს გ----- კ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
- საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“;
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობები, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციისა და მასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოების წესი და პირობები განსაზღვრულ-- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველ-- განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილ-- კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით

მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელ-- განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს, როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით კი სარეგისტრაციო დოკუმენტი განმარტებულ--, როგორც სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები განსაზღვრულ-- 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულ-- რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ი“ პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად. სარეგისტრაციო წარმოება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებაა, იმ თავისებურებების გათვალისწინებით, რომელსაც განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი. შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მარეგისტრირებელ ორგანოს ეკისრება გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა და სწორი სამართალშეფარდება, რაც კანონიერი გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობაა. გადაწყვეტილების მიღებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს ვალდებულება, შეისწავლოს უფლების რეგისტრაციისთვის აუცილებელი გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასებები, გულისხმობს, როგორც ზოგად-სამართლებრივ ჭრილში საკითხის შეფასებას, ისე კონკრეტული კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების გამოკვლევასა და შეფასებას, კერძოდ, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას.

5.2. სასამართლოს მიერ დადგენილ--, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში 2-15 წლის 29 ივლის წარდგენილი იქნა გ---
--- კ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადი, რომლითაც მოთხოვნილი იყო საკუთრების
უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე,
მდებარე; ქობულეთი დაბა ჩაქვი ბ-----ს ქ. 1-ბ. განცხადებას ერთვოდა:
დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი,
ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან; ქობულეთის აღიარების კომისიის წერილი N1-
/269; ქობულეთის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება;
ცნობა დახასიათება და ტექ-პასპორტი გაცემული ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის
მიერ, მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ.ვერსია 607 კვ.მ მიწის
ნაკვეთზე.

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 04 აგვისტოს N8-----03
გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს
განემარტა, რომ უნდა წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიწის
ნაკვეთზე (საარქივო ცნობა ან სხვა), ასევე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და
საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს
შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედ დების არსებობა, კერძოდ
განცხადებაზე თანდართული აზომვითი ნახაზი ზედდებაში იყო 2-.4-.01.4--
საკადასტრო კოდით სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის
ნაკვეთთან, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარედგინა კორექტირებული
აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს
იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 15 იანვრის N04 ბრძანებით დამტკიცებული
ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 29-ე პუნქტის თანახმად, „თუ ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირის მიერ მოთხოვნილ-- მის მართლზომიერ
მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება,
რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულ--
სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლება,
მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულ-- მიმართოს სახელმწიფოს/ადგილობრივი
თვითმმართველობის შესაბამის ორგანოს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
აღიარებაზე თანხმობის მოპოვების მიზნით. ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო
წარმოება ჩერდება, ხოლო იგი განახლდება და საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება
მხოლოდ შესაბამისი ორგანოსგან პასუხის მიღების შემდეგ“ მოცემულ შემთხვევაში
დადგენილ--, რომ გ----- კ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის
ნაკვეთი ზედდებაში იყო 2-.4-.01.4--. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, ამდენად ქობულეთის

სარეგისტრაციო სამსახურის მოთხოვნა გ----- კ-----ეს წარედგინა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის ქაღალდური და ელექტრონული ვერსია ეწინააღმდეგება ზემოთაღნიშნული ინსტრუქციის დებულებას, რადგან მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაცია არ წარმოადგენდა დაბრკოლებას ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს განეხილა გ----- კ-----ის განცხადება, შესაბამისად აღნიშნული საფუძვლით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება კანონსაწინააღმდეგოა.

რაც შეეხება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების მეორე საფუძველს, რომლითაც ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურმა გ----- კ-----ეს მოსთხოვა წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი მიწის ნაკვეთზე (საარქივო ცნობა ან სხვა). სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ გ----- კ-----ის სარეგისტრაციო განცხადებას ერთვოდა ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წერილი N1-/269; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება; ცნობა დახასიათება და ტექ-პასპორტი გაცემული ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ, მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ.ვერსია 607 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო წარდგენილი დოკუმენტების შესწავლისა და შეფასების საფუძველზე დაედგინა წარმოადგენდა თუ არა გ----- კ-----ე მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, შესაბამისად აღნიშნული საფუძვლით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება იყო კანონშეუსაბამო, რადგან გ----- კ-----ის მიერ ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტაცია იძლეოდა საფუძველს სარეგისტრაციო სამსახურს მოეხდინა მისი განცხადების განხილვა და გადაწყვეტა.

5.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის ა) პუნქტის 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;

საქმეში წარმოდგენილ-- იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური არქივის მიერ 2-08 წლის 08 მაისს დაბა ჩაქვში ბ-----ს ქ. N1-ბ-ში სარგებლობის უფლებით გ----- კ----- -ეზე გაცემული ცნობის თანახმად, განსაზღვრულ-- შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მაჩვენებლები მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 1992 წლის ჩანაწერით 878 კვ.მ; სახლის საერთო ფართი 71,6 კვ.მ. აღნიშნულ გარემოებას დადგენილად მიიჩნევს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი 2-16 წლის 16 ივნისის N1-1/3-- ბრძანებაში.

ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2-15 წლის 14 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია მტკიცებულებათა შეფასება და არ უმსჯელ-- გ----- კ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეწყვიტა რა სარეგისტრაციო წარმოება, არ გამოუკვლევია წარდგენილი მტკიცებულებები და არ დაუდგენია გ----- კ-----ე აკმაყოფილებდა თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლ-- , არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილ-- , თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულ-- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2-15 წლის 14 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება და იმავე ორგანოს მიერ 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-- -----05 გადაწყვეტილება, ისევე როგორც, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება მიღებულ-- „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 15 იანვრის N04 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციას, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ მართლზომიერი მფლობელობით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებული-- ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

5.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულ-- საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილ-- სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 14 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება გ----- კ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება გ----- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გ----- კ-----ის მოთხოვნაზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში დაბა ჩაქვში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 607.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

5.5. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ბათილად იქნეს ცნობილი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება; ბათილად იქნეს ცნობილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 2- აპრილის N01-10/1651 წერილი; ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 ივნისის N1/3-- ბრძანება და ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 27 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილება აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილ--, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-13 წლის 14 მარტის წერილით აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დელეგირებული აქვს უფლება მოახდინოს ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დადგენილ-- ასევე, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში მდებარე მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის მონაცემებით, არავის საკუთრებას არ წარმოადგენდა, აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა დაურეგისტრირებელ სახელმწიფო საკუთრებას, შესაბამისად აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება მიღებულ-- უფლებამოსილი პირის მიერ და არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2-15 წლის 27 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილებით უძრავი ნივთზე - 1521 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქობულეთი დაბა ჩაქვი დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება საკადასტრო კოდით N 2-.08.01.4-- სარეგისტრაციო წარმოების დროს წარდგენილი იყო ყველა ის დოკუმენტი, რაც აუცილებელი იყო საკუთრების

უფლების რეგისტრაციისათვის, შესაბამისად არ არსებობს სადავო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ამასთან სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას, რომ საჯარო რეესტრის ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანებისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-13 წლის 14 მარტის წერილის საფუძველზე. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 2- აპრილის N01-10/1651 წერილი, კი თავისი შინაარსიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

დაუსაბუთებელ-- ასევე მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 ივნისის N1/3-- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილშიც, სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანება, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-16 წლის 16 ივნისის N1/3-- ბრძანებით კი არ დაკმაყოფილდა გ----- კ----- -ის ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2-15 წლის 17 აპრილის Nს-1-- ბრძანების ბათილად ცნობას.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა; ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულ-- 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს, გ----- კ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 23-ე, 32-ე და 33-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

გ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 4 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება.

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-15 წლის 23 ოქტომბრის N8-----05 გადაწყვეტილება

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-15 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება

დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის კანონით დადგენილ ვადაში განიხილოს გ----- კ-----ის განცხადება, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გ----- კ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი.

სარჩელი სხვა მოთხოვნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32/, ბ-----ს საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბ-----, ზუბალაშვილის ქუჩა №30/

მოსამართლე

ირაკლი შავაძე