

ს-----

საქმე №3/4831-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

24 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელები - ქ. თბილისის „დ----- ბლოკის“ მენაშენეთა
ამხანაგობის წევრები: რ-----, ლ-----, თ-----ი, ბ--
-----ე (ი-----ის შვილი), შ-----ე
წარმომადგენლები - ზ-----, რ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ბ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა; ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018
წლის 24 მაისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის
შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ივნისის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმის თაობაზე;

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, „საჯარო რეესტრის შესახებ დამტკიცებული ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის 29-ე პუნქტის გათვალისწინებით, მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების (მართლზომიერი მფლობელობის უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის საფუძველზე) აღიარებაზე თანხმობის მოპოვების მიზნით ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის (ქ. თბილისის მერიასთვის) მიმართვის საფუძველზე;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 27 სექტემბერს წარედგინა რ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, უძრავ ნივთზე მდებარე, ქ. თბილისი, დ----- მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 0-----). განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: 1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; 2. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; 3. თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თაობაზე; 4. თანხმობა მედიატორი/ნოტარიუსის დანიშვნის თაობაზე; 5. ელ.ვერსია; 6. ორთოფოტო 2 ც.; 7. გადაწყვეტილება 24.05.91 წლის; 8. მოხსენებითი ბარათი ინდივიდუალური მენაშენეთა სახელზე; 9. მოხსენებითი ბარათი საქართველოს რესპუბლიკის პრემიერ-მინისტრის სიგუას სახელზე; 10. მიმართვა რკინა-ბეტონის კომბინატის დირექტორს ბერაძეს; 11. მიმართვა რეგიონული გაერთიანება „კახეთის“ უფროსს; 12. მიმართვა ქ. თბილისის მერს ლითანიშვილს №105; 13. მიმართვა ამიერკავკასიის სპეციალურსარემონტო სამმართველოს უფროსს №5; 14. წერილი ვაკის რაიონის გამგეობის სახელზე №-----; 15. თბილისის სამშენებლო-სამონტაჟო

სამმართველოს „საქმედმრეწვემშენის“ წერილი; 16. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის სამმართველოს წერილი; 17. ამხანაგობის მიმართვა შემნახველ ბანკზე 629-3; 18. გენ-გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო განცხადება (ს.ფ. 161-162);
- სარეგისტრაციო მასალა (ს.ფ. 163-191);

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 იანვრის №-----
--- გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნათან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიღებული იქნებოდა 2016 წლის 21 ოქტომბრის №----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 იანვრის №-----
- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 201);

4.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №-----
- წერილის შესაბამიად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 აგვისტოს წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა ამავე კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს №----- განკარგულება რ-----ისათვის მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, დ-----ის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 0-----)) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 აგვისტოს წერილი (ს.ფ. 197);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს განკარგულება (ს.ფ. 198-199);

4.4. რ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა საჩივარი მასალების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილი იქნა დოკუმენტაცია, რის საფუძველზეც საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 15 მარტის №----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა არქივში დაცული დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 200);
- საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 15 მარტის №----- წერილი თანდართული მასალით (ს.ფ. 210-325);

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის №---- გადაწყვეტილებით რ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

გადაწყვეტილებით მიჩნეულ იქნა, რომ რ-----ის მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვოდა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა უძრავ ნივთზე საკუთრებას ან/და მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. კერძოდ, ვერ დგინდებოდა სამშენებლოდ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი. შესაბამისად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისათვის გადაგზავნა არეგისტრირებული ორგანოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით კანონშესაბამისი იყო და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 მარტის №---- გადაწყვეტილება (ს.ფ.327-339);

4.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით რ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, უძრავ ნივთზე მდებარე, ქ. თბილისი, დ----- მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 0----) არ დაკმაყოფილდა. მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაადგინა, რომ ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის დასადასტურებლად, ხოლო თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე მიღებულ იქნა უარი აღიარების კომისიის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ.187-188).

4.7. 2018 წლის 18 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა რ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების

რეგისტრაციის მოთხოვნით, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისში, დ-----
-ი, მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 0-----). სარეგისტრაციო განცხადებას
ერთვოდა წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
თანხმობა ნოტარიუსის დანიშვნის თაობაზე; განცხადება; მიწის ნაკვეთის
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტიდან ასლი (2.გვ.); ხარჯთაღრიცხვის
წიგნიდან ასლი (3); გენ-გეგმა. ამავე განცხადებით მითითება გაკეთდა №-----
----- საქმეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო განცხადება (ს.ფ. 128);
- სარეგისტრაციო მასალა (ს.ფ. 129-137).

4.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 მაისის №-----
--- გადაწყვეტილებით რ-----ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისში, დ-----ი, მიმდებარე
ტერიტორია (ნაკვ. 0-----) უფლების რეგისტრაციაზე, საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლი შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 მაისის №-----
- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 138-139).

4.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ივნისის №-----
გადაწყვეტილებით რ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ
დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ივნისის №-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 153-157);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

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

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საჯარო რეესტრის

შესახებ” საქართველოს კანონი; საჯარო რეგისტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

7.2. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 1. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად. ამავე 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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეგისტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 29-ე

პუნქტის თანახმად, თუ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მოთხოვნილია მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელზეც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლება, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მიმართოს სახელმწიფოს/ ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამის ორგანოს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხობის მოპოვების მიზნით. ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება, ხოლო იგი განახლდება და საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მხოლოდ შესაბამისი ორგანოსგან პასუხის მიღების შემდეგ.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. ამავე კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვები არ ვრცელდება ამ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად: 1. განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. 2. თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით რ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, უძრავ ნივთზე მდებარე, ქ. თბილისი, დ----- მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვ. 0-----) არ დაკმაყოფილდა. მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაადგინა, რომ ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის დასადასტურებლად, ხოლო თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე მიღებულ იქნა უარი აღიარების კომისიის მიერ.

დადგენილია ასევე ის გარემოება, რომ 2018 წლის 8 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის წარდგენილ განცხადებას განსხვავებით წინა განაცხადისა, ერთვოდა მიწის ნაკვეთის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტიდან ასლი (2.გვ.); ხარჯთაღრიცხვის წიგნიდან ასლი (3); გენ-გეგმა. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული დოკუმენტებით ასევე არ ხდებოდა იდენტიფიცირება, თუ რა მიწის ნაკვეთი გამოეყო თავის დროს ამხანაგობას ბინათმშენებლობისათვის. შესაბამისად, რ-----ის მიერ 2018 წლის 8 მაისს წარდგენილი განცხადება ამხანაგობის სახელზე მართლზომიერ მფლობელობაში მიწის გადაცემის ფაქტის დადასტურებისათვის საჭირო რაიმე ახალ გარემოებას არ შეიცავდა. დამატებით წარდგენილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტიდან ასლი და ხარჯთაღრიცხვის წიგნიდან ასლის სახით წარდგენილი დოკუმენტი არ იძლეოდა შესაძლებლობას, რომ ამხანაგობისათვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთი იდენტიფიცირებული ყოფილიყო რ-----ის მიერ მოთხოვნილ სარეგისტრაციო უძრავ ნივთთან. რაც შეეხება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის მიწის გამოყოფის დამადასტურებელ დოკუმენტაციას, აღნიშნული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით არ იქნა მიჩნეული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივ საფუძვლად გამოყენებული ვერ იქნება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 29-ე პუნქტის დანაწესი, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ შეიცავს ახალ რაიმე ისეთ გარემოებას, რომლის საფუძველზეც მოხდებოდა ამხანაგობისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დოკუმენტურად დადასტურება. მხოლოდ ასეთი დადასტურების შემთხვევაში იქნებოდა მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამისი ორგანოსათვის მიემართა ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხობის მოპოვების მიზნით.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებებით სწორად შეფასდა საჩივრის ავტორის მიერ სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მათ. შესაბამისად, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას საკითხის გადასაწყვეტად ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად გამოიკვლია სათანადო ინფორმაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე საკანონმდებლო აქტის 33-ე

მუხლის მიხედვით, 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, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №----- (24.05.2018წ.) გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ მართებულად არის გამოცემული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლზე დაყრდნობით. ამავე გარემოებათა სამართლებრივ შეფასებას ეფუძნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 25.06.2018 წლის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმის თაობაზე; შესაბამისად, არ არსებობს სადავო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების სამართლებრივი საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელების - ქ. თბილისის „დ----- ბლოკის“ მენაშენეთა ამხანაგობის წევრების: რ-----ის, ლ-----ს, თ-----ის, ბ-----ისა (ი-----ის შვილი) და შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს უცვლელად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7^ა) მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნინო ბუაჩიძე