



საქმე №3/6379-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ავთ-----აძე;

წარმომადგენლები - მან-----აძე, ნა-----ე;

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მარ-----რია;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ივლისის N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ;

2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

5. დაევალოს მოპასუხეს მებაღეობის წიგნაკის საფუძველზე მოახდინოს მოსარჩელეზე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბი-----ის ამხანაგური მებაღეობა.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ავთ-----ადეზე 19-----რტს გაცემულ იქნა მებაღეობის წიგნაკი 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: თბი-----ის ამხანაგური მებაღეობა. 2018 წლის 26 ივნისს მან მიმართა საჯარო რეესტრს მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციოდ, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებულ იქნა 2018 წლის 2 ივლისს, რომელიც გასაჩივრებულ იქნა. აღნიშნული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე მხარეს უარი ეთქვა 2018 წლის 24 ივლისის N----- გადაწყვეტილებით. შემდგომ, 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა. 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელის განმარტებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მებაღის წიგნაკი N--- გაწერილია ავთ-----ადის სახელზე. მის მომიჯნავედ მდებარეობს ნაკვეთები, რომლებიც საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ფა-----ლის სახელზე, წიგნაკის ნომერი 2-- და ზვი-----ის სახელზე, წიგნაკის ნომერი 2--. წიგნაკები შევსებულია ერთი და იმავე ხელით, ყველა წიგნაკზე გამგეობის თავმჯდომარის ხელმოწერა ერთი და იგივეა. წიგნაკების ნუმერაცია მიყვება მიწის ნაკვეთების თანმიმდევრობას. გარდა ამისა, ავთ-----ადის მიერ წარდგენილ იქნა წყალმომარაგების გადახდის ქვითარი, რომელიც გამოწერილია N--- მებაღის წიგნაკზე, წიგნაკის გაცემის დროს - 19-----რტს, აღნიშნული ქვითარი დამოწმებულია მებაღეობის ბეჭდით, რომელიც იდენტურია რეგისტრირებული მებაღის წიგნაკზე დასმული ბეჭდისა. ასევე წარდგენილ იქნა მტკიცებულება, რომ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე უარის გამო ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ავთ-----აძეზე 1997 წლის 13 მარტს გაცემულია N--- მებალის წიგნაკი, უძრავ ქონებაზე: თბი-----ის ამხანაგური მებაღეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მებალის წიგნაკი N--- (ს.ფ. 11-16);

3.1.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბი-----ის ტერიტორია, ს.კ. 7-----, დაზუსტებული ფართობი: 600 კვ.მ საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ფა-----ლის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციას წარმოადგენს: მებალის წიგნაკი N2--, დამოწმების თარიღი: 10.12.1992, გლდანის მებაღეობის ამხანაგობა ელმ-----ი ქარხანა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, გლდანი, ს.კ. 7-----, დაზუსტებული ფართობი: 600 კვ.მ საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ზვი-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციას წარმოადგენს: მებალის წიგნაკი N---, დამოწმების თარიღი: 27.06.1991, ელმ-----ი ქარხნის გლდანის მებაღეობის ამხანაგობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 03.09.2014 წ. (ს.ფ. 162)

მებალის წიგნაკი N2-- (ს.ფ. 17-18);

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23.05.2013 წ. (ს.ფ. 163)

მებალის წიგნაკი N--- (ს.ფ. 19-20);

3.1.3. ფა-----ლზე 1992 წლის 10 დეკემბერს გაცემულია N2-- მებალის წიგნაკი, უძრავ ქონებაზე: თბი-----ის ამხანაგური მებაღეობა.

ზვი-----ეზე 1991 წლის 27 ივნისს გაცემულია N--- მებალის წიგნაკი, უძრავ ქონებაზე: თბი-----ის ამხანაგური მებაღეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მებალის წიგნაკი N--- (ს.ფ. 137-138);

მებალის წიგნაკი N2-- (ს.ფ. 135-136);

3.1.4. სს „ელმ-----ის“ გენერალური დირექტორისა და პროფკავშირის თავმჯდომარის 2013 წლის 21 ოქტომბრის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი N---- წერილის მიხედვით, სს „ელმ-----ის“ ყოფილი თანამშრომელი, ამჟამად პენსიონერი - ავთ-----ე არის გლდანის მებაღეობის წევრი 1967 წლიდან და მასზე გაფორმებულია ნაკვეთი N--- (600 კვ.მ).

სს „ელმ-----ის“ პროფკავშირის თავმჯდომარის 2017 წლის 25 აპრილის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ. თბილისის სარეგისტრაციის სამსახურისადმი N---- წერილის მიხედვით, სს „ელმ-----ის“ ყოფილი თანამშრომელი ავ-----ე არის გლდანის მებაღეობის წევრი და მასზე გაფორმებულია ნაკვეთი N--- (600 კვ.მ), რომელიც მდებარეობს გლ-----ივში.

სს „ელმ-----ის“ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N----- წერილის მიხედვით, სს „ელმ-----ის“ ცენტრალური საარქივო ფონდის დოკუმენტებში, 1961 და 1968 წლების პირადი შემადგენლობის ბრძანებებში ავთ-----ადე ირიცხებოდა მთავარი ტექნოლოგიის განყოფილებაში ბიუროს უფროსად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სს „ელმ-----ის“ გენერალური დირექტორისა და პროფკავშირის თავმჯდომარის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N---- წერილი (ს.ფ. 38);

სს „ელმ-----ის“ პროფკავშირის თავმჯდომარის 2017 წლის 25 აპრილის N---- წერილი (ს.ფ. 39)

სს „ელმ-----ის“ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N----- წერილი (ს.ფ. 181);

3.1.5. 2017 წლის 7 თებერვალს ავთ-----ადემ N----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ელმ-----ი ქარხნის გლდანის ამხანაგური მებაღეობა. განმცხადებელმა განცხადებას დაურთო დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მებაღის წიგნაკი, სატყუო ფონდი, სუბსიდირების პროექტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

07.02.2017 წ. განცხადება (ს.ფ. 65);

შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 64);

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ 2017 წლის 7 თებერვლის განცხადებაზე დამატებით წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

2017 წლის 10 მარტს განმცხადებელმა დამატებით წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის N----- გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე

უნდა დადგინდეს დაინტერესებული პირის კომლის შემადგენლობა და ქონებრივი მდგომარეობა, ვინაიდან წარდგენილ მებაღეობაზე არ ფიქსირდება ბეჭედი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2017 წლის 15 მარტის N---- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, დუშეთის რეგიონული არქივიდან და შემოსავლები სამსახურიდან, შესაბამისად სამსახურმა განუმარტა განმცხადებელს, რომ 2017 წლის 7 თებერვლის განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა 2017 წლის 15 მარტის N---- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

2017 წლის 04 მაისს განმცხადებლის წარმომადგენელმა წარადგინა სს „ელმ-----ის“ გენერალური დირექტორისა და პროფკავშირის თავმჯდომარის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N---- წერილი და სს „ელმ-----ის“ პროფკავშირის თავმჯდომარის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N---- წერილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება: (ს.ფ. 79);
შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 76);
ნახაზი (ს.ფ. 77-78);
შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 94);
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 80);

3.1.7. მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 17 მარტის N---- წერილის მიხედვით, ელმ-----ი ქარხნის მებაღეობის ამხანაგობის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში მოქალაქე ავ-----ე არ ირიცხება.

მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 10 ოქტომბრის N---- წერილის მიხედვით, საგადახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ გლდანის საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე ელმ-----ი ქარხნის მებაღეობის ამხანაგობის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში (2003 წლის მონაცემებით) ავ-----ე არ ირიცხება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 17.03 2017 წ. N---- წერილი (ს.ფ. 83);
მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 10.10. 2017 წ. N---- წერილი (ს.ფ. 112);

3.1.8. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 22 მარტის N----- წერილის მიხედვით, თბილისი, გლდანის ტერიტორია, ელმ-----ი ქარხნის მებაღეობა - აღნიშნულ ნაკვეთზე მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002-2003 წლების სიებში ავ-----ე არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 22 მარტის N----- წერილი (ს.ფ. 82);

3.1.9. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 29 მარტის N----- წერილის მიხედვით, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გლდანის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს სოფელ გლდანის 1986-1996, 1997-2000, 2001-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 2004 წლის 10 თებერვლით დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში, ჩანაწერი ავ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა. ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთების საგადახადო სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები, სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შემოსულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 29.03. 2017 წ. N----- წერილი. (ს.ფ. 84);

3.1.10. ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისთვის, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. მცხეთის რაიონის გლდანის მეცხოველეობის საზოგადოებრივი მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისთვის გამოყოფილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 6 აპრილის N----- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 88-89);

3.1.11. 2017 წლის 03 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება 2017 წლის 07 თებერვლის N----- განცხადებაზე, ვინაიდან მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მებაღის წიგნაკზე არ ფიქსირდებოდა უფლებამოსილი პირის ბეჭედი და ასევე საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით არ დადგინდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება ან/და მართლზომიერი მფლობელობა, შესაბამისად განმცხადებელს დაევალა დამატებით სრულყოფილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარდგენა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 03 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ავთ-----ადის 2017 წლის 07 თებერვლის N----- განცხადებაზე, ვინაიდან განმცხადებელის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების

საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 03.10.2017 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 101);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 03.11.2017 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 102);

3.1.12. 2018 წლის 26 ივნისს ავთ-----ადის წარმომადგენელმა N----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ელმ-----ი ქარხნის გლდანის ამხანაგური მებაღეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

26.06.2018 წ. განცხადება (ს.ფ. 121; 122);

შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 120)

3.1.13. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ივლისის N----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ავთ-----ადის განცხადებაზე. შეჩერების საფუძველად მითითებულ იქნა ის გარემოება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მებაღის წიგნაკზე არ ფიქსირდებოდა უფლებამოსილი პირის ბეჭედი, ასევე, არ დადგინდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება ან/და მართლზომიერი მფლობელობა. წარმოსადგენია სრულყოფილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი ან დაინტერესებული პირის განცხადება დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ივლისის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 21);

3.1.14. 2018 წლის 06 ივლისსა და 20 ივლისს ავთ-----ადის წარმომადგენელმა განცხადებებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ უარს აცხადებს მათი დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნაზე.

2018 წლის 06 ივლისს ავთ-----ადის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 2018 წლის 02 ივლისის N----- გადაწყვეტილების გაუქმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

06.07.2018 წ. განცხადება (საჩივარი) (ს.ფ. 133-134);

06.07.2018 წ. განცხადება (ს.ფ. 154);

20.07.2018 წ. განცხადება (ს.ფ. 157);

3.1.15. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის N----- გადაწყვეტილებით, ავთ-----ადის წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2018 წლის 6 ივლისის N386479/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 23-28);

3.1.16. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ავთ-----ადის განცხადებაზე, ვინაიდან მხარის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 29);

3.1.17. 2018 წლის 14 აგვისტოს ავთ-----ადის წარმომადგენელმა საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილების გაუქმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

14.08.2018 წლის განცხადება (საჩივარი) (ს.ფ. 30);

3.1.18. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა ავთ-----ადის წარმომადგენელს 2018 წლის 14 აგვისტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 31-35);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს **ავ-----ის** - სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ივლისის N----- გადაწყვეტილება შინაარსით „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“, 2018 წლის 24 ივლისის N----- და 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებები „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის-ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 26 ივნისს ავთ-----
----ადის წარმომადგენელმა N----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ელმ-----ი ქარხნის გლდანის ამხანაგური მებაღეობა.

განცხადებაში გაკეთებულია მითითება N----- განცხადებით წარდგენილ დოკუმენტაციაზე. საქმის მასალებით დგინდება, რომ N----- განცხადებაზე მოსარჩელეს წარდგენილი ჰქონდა შემდეგი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია: მებაღის წიგნაკი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სს „ელმ-----ის“ გენერალური დირექტორისა და პროფკავშირის თავმჯდომარის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N---- და სს „ელმ-----ის“ პროფკავშირის თავმჯდომარის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N---- წერილები.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.1 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს; ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა; თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; თ¹) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა

საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 02 ივლისს მიღებული იქნა N----- 03 გადაწყვეტილება თავისი შინაარსით „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მებაღის წიგნაკზე არ ფიქსირდებოდა უფლებამოსილი პირის ბეჭედი, ასევე, არ დადგინდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება ან/და მართლზომიერი მფლობელობა, შესაბამისად მოეთხოვა სრულყოფილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარდგენა. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ფაქტობრივად ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხი არსებითად არ განუხილავს; არსებითი და დასაბუთებული უარი არ უთქვამს მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, ერთ შემთხვევაში მოსარჩელეს შეუჩერა ადმინისტრაციული წაროება დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენის მიზნით, ხოლო შემდგომ იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე 2018 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ასევე მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომლის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, **მებაღის წიგნაკი**, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, **სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი**.

6.5. სასამართლო მიუთითებს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლობიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით.

სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” კანონის მე-4¹ მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) **საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.**

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნულ ბრძანებულებაში მითითებულია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი სხვადასხვა დოკუმენტების ჩამონათვალი. აღნიშნული მუხლის ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“. ამდენად, კანონმდებელმა გამოხატა აზკარა ნება, რომ ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ 1997 წლის 13 მარტის N--- მებალის წიგნაკზე, რომელიც გაცემულია ავთ-----აძეზე, მოცემულ მებალის წიგნაკში, მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი. აღნიშნულ აქტს მართალია არ გააჩნია ბეჭედი, თუმცა სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უმსჯელია და სათანადოდ არ შეუფასებია ის დოკუმენტაცია, რომელიც არსებობდა სადავო აქტების გამოცემამდე და რომელიც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა სარეგისტრაციო სამსახურში. ამასთან, ყურადღება არ გამახვილებულა რეალურ

მდგომარეობაზე, რომ მოსარჩელემ სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა დამატებითი მტკიცებულებები, კერძოდ სს „ელმ-----ის“ გენერალური დირექტორისა და პროფკავშირის თავმჯდომარის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N--- -- წერილი, რომლის საფუძველზე დგინდება, რომ სს „ელმ-----ის“ ყოფილი თანამშრომელი, ამჟამად პენსიონერი - ავთ-----ე არის გლდანის მებაღეობის წევრი 1967 წლიდან და მასზე გაფორმებულია ნაკვეთი N--- (600 კვ.მ); სს „ელმ-----ის“ პროფკავშირის თავმჯდომარის 2017 წლის 25 აპრილის N---- წერილი, რომლის თანახმად სს „ელმ-----ის“ ყოფილი თანამშრომელი ავ-----ე არის გლდანის მებაღეობის წევრი და მასზე გაფორმებულია ნაკვეთი N--- (600 კვ.მ), რომელიც მდებარეობს გლ-----ივში; სს „ელმ-----ის“ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N----- წერილი, რომლის საფუძველზე ირკვევა, რომ სს „ელმ-----ის“ ცენტრალური საარქივო ფონდის დოკუმენტებში, 1961 და 1968 წლების პირადი შემადგენლობის ბრძანებებში ავთ-----ადე ირიცხებოდა მთავარი ტექნოლოგიის განყოფილებაში ბიუროს უფროსად. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია განმცხადებლის მიერ საერეგისტრაციო ორგანოში წარდგენილ წყალმომარაგების გადახდის ქვითარი, რომელიც გამოწერილია N-- - მებაღის წიგნაკზე 19-----რტს, აღნიშნული ქვითარი დამოწმებულია მებაღეობის ბეჭდით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძვლით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას).

სასამართლოს მიუთითებს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე; ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სასამართლო მიიჩნევს, იმ პირობებში, როდესაც ეჭვქვეშ არ დგება თავად მებაღის წიგნაკის ნამდვილობა და მტკიცებულებათა ერთობლიობით შესაძლებელია მიწის ადგილმდებარეობის დადგენა, აღნიშნული არ უნდა იქცეს უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძვლად. ადმინისტრაციულ ორგანოს, უნდა ემსჯელა, განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ხომ არ მიეკუთვნებოდა სწორედ იმ „სხვა დოკუმენტებს“, რომელთა საშუალებითაც სხვა მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე შესაძლებელი იქნებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის

მიერ მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები, სათანადოდ არ შეაფასა მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, უფრო მეტიც, ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის მიზნით ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმცხადებელს იმ გარემოების დოკუმენტურად დადასტურება მოსთხოვა, რაც მისი კვლევის საგანი უნდა ყოფილიყო, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის მონაცემებით და მტკიცებულებათა ერთობლიობით შესაძლებელია სადავო საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანი გარემოებების დადგენა, მოპასუხის არგუმენტაცია, ვერ იქნება მიჩნეული რეგისტრაციის შეჩერების საკმარის საფუძლად.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თუმცა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არა აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის

მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას აძლევს რა საშუალებას, **გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.**

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 ივლისის №----- გადაწყვეტილება და „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ 2018 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებები. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ავთ-----ადის მიერ წარდგენილ განცხადებასთან მიმართებაში, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახლა განხილვისა და ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, სადავო საკითხი გადაწყვიტოს მხოლოდ საქმის გარემოებებისა და არსებული მასალების სათანადო გამოკვლევის შედეგად. მოპასუხემ უნდა მისცეს შეფასება საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და დაადგინოს ეს მტკიცებულებები ხომ არ ქმნის მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე. ამასთან, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აუცილებლად უნდა იმსჯელოს ის გარემოებაზე, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ხომ არ იკვეთება საჯარო (სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სახელმწიფოსათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვან ტერიტორიაზე) ან კერძო პირთა ინტერესების არსებობა.

6.8. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის №-----, 2018 წლის 07 სექტემბრის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, რომლითაც ავთ-----ადის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარები არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომ ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის, მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე

სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ საჯარო რეესტრის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ისე უთხრა უარი განმცხადებელს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ ფაქტობრივად არ გამოუკვლეოდა საქმეში არსებული უმნიშვნელოვანესი მტკიცებულებები, გამომდინარე აღნიშნულიდან სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის N----- და 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მატერიალურ-საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლები

6.9. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების ნაწილში, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სწორედ რეგისტრაციის საკითხის შესწავლას. აღნიშნული კი, ამ ეტაპზე გამორიცხავს სასამართლოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი,

ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე - ავთ-----ადის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ავთ-----ადის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააგენტოს 2018 წლის 02 ივლისის N----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N-----08 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“; მოპასუხე-სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და აგამოკვლევის საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის N----- და 2018 წლის 07 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ’.

4. მოპასუხეს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - ავთ-----ადის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

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

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი