



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2019 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი - ციალა გახელაძე

მოსარჩელე - ა-----ე

წარმომადგენლები - ი-----

**მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო**

წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირები - გ-----ი(ასკ 16.2მუხლი)

წარმომადგენელი - ი-----

**დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №-----
----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (----- ს-----
--- ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული
უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 4----.მეტრი)(იხ.**

დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ 53-66; დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2019 წლის 22თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2, ს.ფ. 95-114).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ 2-14; დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2019 წლის 22თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2, ს.ფ. 95-114).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018წლის 29 ოქტომბრის №----- - გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ 2-14).

1.4. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც განხორციელდება ა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთზე, მდებარე: ქ-----ოფ. დიდი ლილო(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ 53-66).

მოსარჩელის განმარტებით, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993წლის 26 ივლისის №--- დადგენილების მიხედვით 1997 წლის 2 ოქტომბრის გ----- მიერ მოხდა მიწის ნაკვეთების დარიგება, რომელზედაც შეიქმნა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის საფუძველზეც ა-----ეს გადაეცა მიწის ნაკვეთი ფართობით 0.15 ჰა, რასაც ასევე ადასტურებს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №---- ამის შემდგომ დადგენილების თანახმად შესაბამისი თანხა უნდა გადაეხადა ყველა მესაკუთრეს თავისი მიწის ნაკვეთის პროპორციულად. 2002 წლის ჩათვლით ა-----ემ გადაიხადა მიწის გადასახადი და შესაბამისად 2003 წლის 27თებერვალს გადაეცა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ა-----ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობა: სარეგისტრაციო ზონა გ----- კოდი 8-, სექტორი დ-----ოდი---, კვარტალი 1-, ნაკვეთი №---- ფართობის ერთეული ჰა, დაზუსტებული 0.1--

2018წლის 08 მაისს განცხადება შეიტანა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ხოლო 2018 წლის 15 მაისს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოტანილი იქნა გადაწყვეტილება №----- რომლის მიხედვითაც განემარტა, რომ

მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთსა და №----- მიწის ნაკვეთს შორის ფიქსირდება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და შესაბამისად უნდა წარედგინა კორექტირებული ნახაზი ან გადაეცემოდა მედიაციას განსახილველად. ა-----ის მიერ კერ მოხერხდა კორექტირებული ნახაზის წარდგენა, რადგან აზომვითი ნახაზი მომზადებული იყო საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის და იმ დროს არსებული მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზების შესაბამისად, ხოლო მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის კორექტირების შემთხვევაში ზედდება მოხდებოდა მეორე მეზობელთან- ვლადიმერ მისჩენკოსთან და შესაბამისად, კვლავ ზედდება დაფიქსირდებოდა. მისივე განმარტებით, მხარეთა შეუთანხმებლობის გამო მედიაციის პროცესი დასრულდა უშედეგოდ და ეცნობა აღნიშნული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რის შემდგომაც 2018წლის 06 აგვისტოს გამოიტანა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებული იქნა, თუმცა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018წლის 29 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელის განმარტებით გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვს მათ ბათილად ცნობას და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მათი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირების პოზიცია

მესამე პირებმა - გ----- წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 1997 წლის 02 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ გ-----
----- მიერ ა-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----, დ-----

დ-----ს 2003 წლის 03 თებერვლის №-- ცნობით დგინდება, რომ ა-----ის სახელზე დ----- მიწის ნაკვეთის გადასახადის დავალიანება არ ირიცხება და დაფარული აქვს მთლიანად.

საქმეში წარმოდგენილი 2003 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით და მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დგინდება, რომ 1997 წლის 02 ოქტომბრის №--
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- დაუზუსტებელი ფართობი: 1-----
2003 წლის 27 თებერვალს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა-----
-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1997 წლის 02 ოქტომბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-
ჩაბარების აქტი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 215)

- დ-----ს 2003 წლის 03 თებერვლის №-- ცნობა(იხ.
ტომი 1, ს.ფ. 214)

- 2003 წლის 27 თებერვლის მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების
სარეგისტრაციო მოწმობა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 83)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-----
-(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 211)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის უახლესი ისტორიის ცენტრალური არქივის 2010 წლის 03 ნოემბრის №-----
----- და 2010 წლის 13 მაისის №----- საარქივო ცნობების თანახმად, დიდი ლილოს სადაბო საკრებულოს 1996-2000 და 2001-2006 საკომლო წიგნების ჩანაწერებით ოჯახის უფროსად ირიცხება თამარი ალექსის

ასული ბაგაშვილი, რომელზედაც ირიცხება საცხოვრებელი სახლის
საერთო/სასარგებლო/ფართი 7----- და მიწის ნაკვეთი 0.9----- მისი ოჯახის
წევრია: შვილი- რ-----

2010 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად,
მესამე პირები- გ-----
----- კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეებს-შვილიშვილებს,
რომლებმაც საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად,
რომელშიც შედის ასევე უძრავი ქონება, კერძოდ: სასოფლო-სამეურნეო
მიწის ნაკვეთი 0----- საცხ. სახლით(1300კვ.მ. სახლით და მიწის ნაკვეთი 8-
-----მ.) მდებარე: თბილისი, დ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის უახლესი ისტორიის
ცენტრალური არქივის 2010 წლის 03 ნოემბრის №----- საარქივო ცნობა(იხ.
ტომი 1, ს.ფ. 144)

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის უახლესი ისტორიის
ცენტრალური არქივის 2010 წლის 13 მაისის №----- საარქივო ცნობა(იხ.
ტომი 1, ს.ფ. 141)

- 2010 წლის 22 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობა №----- (იხ.
ტომი 1, ს.ფ. 138-140)

3.1.3. 2010 წლის 26 ნოემბერს, ს----- №----- სარეგისტრაციო
განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო
სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების
უფლების უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ----- 8----- განცხადებას
თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირების
პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები, საკადასტრო
აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია და 2010 წლის
03 ნოემბრის №----- და 2010 წლის 13 მაისის №----- საარქივო
ცნობები.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს მიერ 2010 წლის 10 დეკემბერს მიღებული იქნა №-----
გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, რომლითაც ს-----ის
მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ზემოაღნიშნული სამკვიდრო მოწმობისა
და საარქივო ცნობების საფუძველზე, ქ.თბილისში, სო-----
მდებარე(მიწის ფართი: 8-----მეტრი) უძრავ ნივთზე, დარეგისტრირდა გ--
----- საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი 2010 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 8----- 2010 წლის 10 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს-----ის 2010 წლის 26 ნოემბრის №----- სარეგისტრაციო განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 198-198)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 207)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1----- --იხ. ტომი 1, ს.ფ. 208-209)

3.1.4. 2018 წლის 08 მაისს, ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----, ს-----

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის №-----03 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში თუ იგი ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №-----, მესაკუთრეები- შო-----, ს----- -ი) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარმოედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ; ამასთან, დაინტერესებულ პირებს განემარტათ, რომ მხარის(მხარეების) მიერ დავის დადასტურების

შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევდნენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორსმედიატორ ნოტარიუსს აირჩევდა სააგენტო. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018წლის 28 ივნისის №-----09 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, 2018 წლის 10 ივლისს, 13:30-14:00 საათზე მედიატორ ნოტარიუს დავით ბედიანაშვილთან დაინიშნა შენვედრა. 2018წლის 4აგვისტოს კი მედიატორ ნოტარიუს დ-----ის მიერ სააგენტოში გადაგზავნილი წერილით ირკვევა, რომ მხარეები დათქმულ დროს გამოცხადდნენ სანოტარო ბიუროში, თუმცა სადავო საკითხზე ვერ მორიგდნენ და განაცხადეს, რომ დავას გააგრძელებდნენ სასამართლოში. მხარეთა შეუთანხმებლობის გამო, მედიაცია შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ა-----ის წარმომადგენლის ი-----ის 2018წლის 08 მაისის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 224-225)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის №-----03 გადაწყვეტილება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 23--233)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 28 ივნისის №-----09 გადაწყვეტილება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 239)

3.1.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო,

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 15)

3.1.6. 2018 წლის 09 ოქტომბერს, ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილებით ა-----ის წარმომადგენლის ი-----ის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ა-----ის წარმომადგენლის ი-----ის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 22)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 35-39)

3.1.7. საქმეში წარმოდგენილია ვ-----ის 2018 წლის 03 აგვისტოს, ნ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის, ზ-----ის 2018 წლის 13 აპრილის, ნ-----ის 2018 წლის 16 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომელთა თანახმად, აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ა-----ს საკუთრებაში გადაეცათ მიწის ნაკვეთები სოფელი დ-----ს 1992 წლის 25 ნოემბრის დადგენილებით №-----, რომელიც მდებარეობს მათ მეზობლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ-----ის 2018 წლის 03 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 100)

- ნ-----იას 2018 წლის 11 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 245-246)

- ზ-----ის 2018 წლის 13 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 247-248)

- ნ-----ის 2018 წლის 16 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 249-250)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე

ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება N----- „რეგისტრაციის შესახებ“ (გასაჩივრებულ ნაწილში) გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სრულად ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს ა-----ის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (----- ს----- ა-----ის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 4----.მეტრი) და 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 გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, ხოლო დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში ა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის 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, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (გასაჩივრებულ ნაწილში), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილება „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. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა(ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში, არაუმეტეს 4-----), რომლითაც ქ.თბილისში, სო----- მდებარე უძრავ ქონებაზე(ფართი: 8-----.მეტრი), დარეგისტრირდა გ----- საკუთრების უფლება. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

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 ვალდებულების 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2----- №-----
----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის
სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე
საკუთრების უფლების უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ----- 8-----
შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული
მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

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, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის
რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი
სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით
დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც
განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს(შემდგომში –
სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის
წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და
მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის
დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის,
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის
მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე
მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც
არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი
უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო
წარმოება.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის
თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში
მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის
თქმის შესახებ, თუ:

ა)უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული
ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო
გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის

წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას;

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია;

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სამკვიდრო მოწმობისა და საარქივო ცნობების საფუძველზე, ქ.თბილისში, სო----- მდებარე უძრავ ქონებაზე (ფართი 8-----მეტრი), დარეგისტრირდა გ----- საკუთრების უფლება. აღნიშნულ რეგისტრაციას მოსარჩელე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია გ----- საკუთრების უფლება იმ უძრავი ნივთის ნაწილზე, რომელიც №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ა-----ის საკუთრებას წარმოადგენს 1997 წლიდან, მოსარჩელე ასევე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უკვე აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე რეგისტრირებული ჰქონდა ა-----ისთვის საკუთრების უფლება 2003 წლიდან და აღნიშნული გადაწყვეტილება არავის გაუუქმებია.

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე)დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო ასკვნის, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 10 დეკემბერს გ----- სახელზე დაზუსტებული რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება(გასაჩივრებულ ნაწილში) მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ- მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის გ----- სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია ან/და ზედდება(გადაფარვა) და ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე მხარეს მითითებული

პირების სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს შეეძლო გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები, ამა თუ იმ პირზე რეგისტრაციის ან/და ზედდების(გადაფარვის) ფაქტი და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო დაადგენდა, რომ ჯერ კიდევ 2003 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით, ა-----ის სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია ქალაქი თბილისში, დ----- მდებარე 1500კვ.მეტრ უძრავ ქონებაზე(საკადასტრო კოდი: №-----), რაც გამორიცხავდა გ----- სახელზე 2010 წლის 10 დეკემბერს განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაციის ფაქტს ქ.თბილისში, ს----- ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში.

აღნიშნულთან საკითხთან დაკავშირებით საყურადღებოა ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება(საქმე №ბს-367-363(კ-12), სადაც ურთიერთ დაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს აღინიშნა, რომ რეესტრთა ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს“... „დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას“...

6.4. 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 3--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 3--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 დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3-4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (----- ს----- ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 4----.მეტრი) და 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 გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

6.5. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც განხორციელდება ა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთზე, მდებარე: ქ-----ოფ. დ----- მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

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, ხოლო „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, საკადასტრო მონაცემების ზედდება - უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების

იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 08 მაისს ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----, ს----- შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.6. სასამართლო ასევე მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. დასახელებული კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. ამავე მუხლის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, მედიაცია არის ამავე კანონით დადგენილი წესით დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება,

ხოლო „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სანოტარო მედიაცია არის კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, რომელიც გამოიყენება სახელმწიფო პროექტის მიზნებისათვის და რომელსაც წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი. მითითებული კანონის 4.1 მუხლის თანახმად კი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში:

ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას;

ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის;

გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;

დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს;

ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას;

ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს(მედიატორებს), რომელიც(რომლებიც) მხარეებს აცნობს(აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის(მედიატორების) ჩართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი” განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. დასახელებული წესის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას(მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით. ამავე წესის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტით კი განსაზღვრულია, რომ მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესანებ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესანებ გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩიონ მედიატორი; მედიატორი ნოტარიუსი.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა დადგენილია, რომ 2018 წლის 08 მაისს ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----, ს-----

დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის №-----03 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში თუ იგი ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №-----, მესაკუთრეები- შო-----

-----, ს-----ი) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარმოედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ; ამასთან, დაინტერესებულ პირებს განემარტათ, რომ მხარის(მხარეების) მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევდნენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს აირჩევდა სააგენტო. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის

ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 28 ივნისის №-----09 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, 2018 წლის 10 ივლისს, 13:30-14:00 საათზე მედიატორ ნოტარიუს დავით ბედიანაშვილთან დაინიშნა შენვედრა. 2018 წლის 4 აგვისტოს კი მედიატორ ნოტარიუს დ-----ის მიერ სააგენტოში გადაგზავნილი წერილით ირკვევა, რომ მხარეები დათქმულ დროს გამოცხადდნენ სანოტარო ბიუროში, თუმცა სადავო საკითხზე ვერ მორიგდნენ და განაცხადეს, რომ დავას გააგრძელებდნენ სასამართლოში. მხარეთა შეუთანხმებლობის გამო, მედიაცია შეწყდა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები, კერძოდ, -დასახლებული მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს(ა-----ეს) არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია-არ წარუდგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, რის გამოც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა

მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3-1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, 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. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.8. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ)ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

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 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯი.

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. რაც შეეხება წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეულ ხარჯს,- საქმეში წარმოდგენილია 2018 წლის 14 თებერვლის ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ, 2018 წლის 14 თებერვლის №53750458 საგადასახადო დავალება და 2018 წლის 20 თებერვლის №1 სალაროს შემოსავლის ორდერი, რომლებითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელე ა-----ის მიერ გადახდილია იურიდიული მომსახურების საფასური 2000(ორი ათასი) ლარის ოდენობით(მიმღები კს საადვოკატო ბიურო-ს----- შესაბამისად, მოსარჩელე ითხოვს, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოპასუხეს დაეკისროს მის მიერ წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 2000(ორი ათასი) ლარის ოდენობით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან. ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯი წარმოადგენს სასამართლოს გარეშე ხარჯებს (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მესამე ნაწილი). ამგვარი ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, თუმცა აღნიშნული უპირობოდ არ წარმოადგენს იმის საფუძველს, რომ სარჩელის მთლიანად ან/და ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოპასუხე მხარეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი დაეკისროს იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც აქვს მხარეს წარმოდგენილი იურიდიული მომსახურების გადახდის საფასურის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რამეთუ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის განსაზღვრისას მოქმედებს გონივრული და სამართლიანი შეფასების სტანდარტი, რა დროსაც მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული დავის საგანი(საქმის კატეგორია),

საქმის სირთულე, განხილვის ხანგრძლივობა და ა.შ. ეს დებულება სამართლებრივი ურთიერთობის ამოსავალი პრინციპია, რომელიც ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტის დროს მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- ა-----ის სასარგებლოდ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, უნდა დაეკისროს 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. რაც შეეხება წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეულ ხარჯს,- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო გონივრულად მიიჩნევს მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 200(ორასი) ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 3--ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 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. ა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(-----
- ს----- ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 4----.მეტრი).

3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

4. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5. მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე- ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 200(ორასი) ლარის ოდენობით.

6. 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

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი