



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/1696-18

28 სექტემბერი, 2018

წელი

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია  
მოსამართლე ანა ჩხეტია  
სხდომის მდივანი მამუკა გიორგანაშვილი**

**მოსარჩელე** - მ-----ე

წარმომადგენელი - მ-----ე

**მოპასუხე** - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - შ-----ი

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

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

#### 2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

### 3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

**3.1.** 2016 წლის 31 აგვისტოს მ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მ-----ის უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნის თაობაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა და მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მოწმობა წარედგინა. 2016 წლის 6 სექტემბერს მ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დამატებით კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარუდგინა.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცელი, განცხადება (ს.ფ. 86, 87, 93), სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 88-89), საკადასტრო ზომვითი ნახაზები (ს.ფ. 90-91, 94-95).

**3.2.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 სექტემბრის N8----- 03 გადაწყვეტილების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2016 წლის 5 სექტემბრის N2----- წერილით საქართველოს ეროვნული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ინფორმაცია გამოითხოვა. ამავე გადაწყვეტილებით მ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2016 წლის 5 სექტემბრის N2----- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 27 სექტემბრის N1--- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ გ-----ის საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში მ-----ე არ ირიცხება;

- შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის N2----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ თბილისი, სოფელ გ-----ის (მა-----ა) (ყოფილი მცხეთის რაიონი) 2002-2003 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში (მებალეობა) მ-----ე არ ფიქსირდება;

- საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2016 წლის 10 ოქტომბრის N3----- მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გ-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ-----ის 1986-1996 წლებით, 1997-2000 წლებითა და 2001-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი მ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნები და

1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სია არქივში დაცვაზე არ შესულა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 99); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 სექტემბრის N2----- წერილი (ს.ფ. 109); მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 27 სექტემბრის N1---, შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 28 სექტემბრის N2----- და საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2016 წლის 10 ოქტომბრის N3----- წერილები (ს.ფ. 110, 113, 117).

**3.3.** დაინტერესებულ პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დადგინდა რა მ-----ის მართლობიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, 2016 წლის 23 ნოემბრის N30---3 წერილით წარმოების მასალები სრულად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 ნოემბრის N8-----12 გადაწყვეტილებით კი მ-----ის N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2016 წლის 23 ნოემბრის N30---3 წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 ნოემბრის N8-----12 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 103); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 ნოემბრის N30---3 წერილი (ს.ფ. 105-106).

**3.4.** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 2 დეკემბრის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით (ოქმი N551) მ-----ეს მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 7 დეკემბრის N1----- წერილი (ს.ფ. 107-108).

**3.5.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N8-----14 გადაწყვეტილებით მ-----ეს მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის

ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N8-----14 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 104).

**3.6.** 2017 წლის 1 ივნისს მ-----ის წარმომადგენელმა ეკატერინე ბერიძემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს კიდეც ერთი, N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მ-----ის უფლების დარეგისტრირება იქნა მოთხოვნილი. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნის თაობაზე თანხმობა და მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა წარედგინა და მიეთითა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტები N8----- საქმეს ერთვოდა.

მტკიცებულება: შემოვლის ფურცლი (ს.ფ. 79); განცხადება თანდართული მასალით (ს.ფ. 80, 81-82).

**3.7.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილებით მ-----ეს მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარდგენილი იყო N8----- სარეგისტრაციო განცხადება იგივე მოთხოვნით, რომლის თაობაზეც ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება. ამასთან, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ იყო ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითაც ცვლიდა გარემოებებს.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 84).

**3.8.** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N8-----14 და 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილებები მ-----ის წარმომადგენელმა ეკატერინე ბერიძემ 2017 წლის 14 ივნისის N28---5/17 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა. საჩივრის თანხმად, მოთხოვნილ ქონებაზე მ-----ის საკუთრების უფლება დასტურდება 2001 წლის 9 ნოემბერს გაცემული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით და შესაბამისად მათ მოთხოვნას წარმოადგენდა უფლების რეგისტრაცია და არა ამ უფლების აღიარება.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 118-121).

**3.9.** წარდგენილ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურმა ამავე სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურიდან გამოითხოვა დამატებითი ინფორმაცია მასზე, დაცული იყო თუ არა მზეონა რევაზის ასულ ნოზაძის სახელზე გახსნილი სააღრიცხვო ბარათი, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული იყო თუ არა სააღრიცხვო ბარათი 7----31.--- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე.

პასუხად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურს 2017 წლის 13 ივლისის N3----- სამსახურებრივი ბარათით ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მცხეთის სარეგისტრაციო ზონაში მდებარე უძრავ ნივთზე მ-----ის საკუთრების უფლება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების ფარგლებში რეგისტრირებული არ იყო, აგრევე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზემოაღნიშნული ბრძანებულების ფარგლებში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი N7----31.--- საკადასტრო კოდით და შესაბამისად, N7----31.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათი არ იძებნებოდა.

მტკიცებულება: სამსახურებრივი ბარათები (ს.ფ. 129, 130).

**3.10.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N2----- გადაწყვეტილებით მ-----ის წარმომადგენელს ეკატერინე ბერიძეს 2017 წლის 14 ივნისის N28---5/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი და ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადების საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იყო გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ იყო ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითად ცვლიდა გარემოებებს. შესაბამისად, მიჩნეულ იქნა, რომ არ არსებობდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N8-----14 და 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის

N2----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20-25).

**3.11.** საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოში N8----- და N8----- განცხადებებზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდება მ-----ის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე.

საქმის მასალების მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად მოსარჩელის მიერ დასახელებულია საქართველოს მიწის მართვის დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 88-89), თუმცა ამგვარი მოწმობის გაცემის სამართლებრივი საფუძვლის - „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისი N327 ბრძანებულების მიხედვით მ-----ის უფლება სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემამდე რეგისტრირებული არ არის და არც სარეგისტრაციო მოწმობაში მითითებული, N7-----31.--- მიწის ნაკვეთზე სააღრიცხვო ბარათი მოიძებნა. სააღრიცხვო ბარათის წარმოების გარეშე სარეგისტრაციო მოწმობა ვერ მიიჩნევა უფლების არსებობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, რამეთუ სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის დროს - 2001 წლის ნოემბერში მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემა რეგისტრატორს მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათებსა და კადასტრულ რუკებზე რეგისტრაციის შემდეგ შეეძლო (მუხლი 17).

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის

უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილების, ასევე, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N2----- გადაწყვეტილების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოვალეობებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრავს.

დასახელებული კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების

განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მიხედვით, ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენისთვის ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვები.

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

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N8-----14 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მ-----ი, გ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირებაზე ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო. ასევე, დადგენილია, რომ მ-----ის მიერ მარეგისტრირებული ორგანოსათვის წარდგენილი დოკუმენტები არ ადასტურებდა მის უფლებას სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე. იგივე მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე N8----- განცხადების წარდგენისას განმცხადებელს არ მიუთითებია ახალ გარემოებაზე და ახალ მტკიცებულებაზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დასადგენად. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილებით მართლზომიერად იქნა უარყოფილი მ-----ის წარმომადგენლის ეკატერინე ბერიძის N8----- განცხადება, ზოლო აღნიშნულ გადაწყვეტილებასა და 2016 წლის 13 დეკემბრის N8-----14 გადაწყვეტილებაზე წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს მართლზომიერად ეთქვა უარი დაკმაყოფილებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N2----- გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების შესაბამისად, მოპასუხის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანიდან გამომდინარე სასამართლო ხარჯები გადახდება მოსარჩელე მხარეს.

საქმის მასალების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება სარჩელის წარდგენის ეტაპზე არის შესრულებული (ს.ფ. 26-27).

## **სარეზოლუციო ნაწილი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

**მოსამართლე**

**ანა ჩხეტია**