



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

29 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე ივანე აღნიაშვილი
სხდომის მდივნები - მამუკა გიორგანაშვილი, მანანა გოგიბედაშვილი,
ნინო გუგავა

მოსარჩელე - ბ-----ე

წარმომადგენელი - ნ-----ძე

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ-----ნი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 თებერვლის N-----09 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის N-----15 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 აპრილის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

1.4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს, განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალის მიხედვით - ქ.თბილისი, წ-----ი N1-ში მდებარე ქონების ი-----ის სახელზე პირველადი აღრიცხვა ფიქსირდება 1956 წელს, ყოველგვარი იურიდიული დოკუმენტის გარეშე. თავდაპირველი აღრიცხვის საფუძველზე (1956 წელს), სააღრიცხვო მასალის შესაბამის გრაფაში მიწის ნაკვეთის ფართობად მითითებულია 3780 კვ.მ, 1967 წლის მონაცემებით - 3882,5 კვ.მ, ხოლო შემდგომ (1973-1986 წლებში, ზუსტი თარიღი არ ირკვევა), ბოლო ჩანაწერების ჩათვლით, - 4254,5 და 4255 კვ.მ. 1956 წლის მდგომარეობით აღრიცხულია ლიტერ „ა“ საცხოვრებელი სახლი და ლიტერ „ბ“ (სარაია), შემდგომი ჩანაწერებით ირკვევა, რომ 1967 წლის აღრიცხვით ლიტერ „ბ“ გადაკეთდა საცხოვრებელ ოთახად. 1967 წელს ასევე აღრიცხულია ლიტერ „გ“ - დამხმარე სათავსი და ფიქსირდება მიწის ნაკვეთის ფართობის 102,5 კვ.მ.-ით მომატება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 21 დეკემბრის ცნობა-დახასიათებით დგინდება, რომ ქ.თბილისი, წ-----ი N1, 4255.0000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი; ლიტერ „ს“ (საცხოვრებელი) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 42.63 კვ.მ.; ლიტერ „ა“ (საცხოვრებელი) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 81.06 კვ.მ.; ლიტერ „დ“ (საცხოვრებელი) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 99.59 კვ.მ.; ლიტერ „ბ“ (საცხოვრებელი) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 35.00 კვ.მ.; ლიტერ „მ-ვ-გ-ე-ზ-ფ-ფ1-ტ-კ-ვც4“ (დამხმარე) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 296.00 კვ.მ.; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე აღრიცხულია ი-----ის სახელზე 1994 წლამდე. სააღრიცხვო ბარათი N----- აღრიცხულია

1981 წელს.

2012 წლის 23 იანვარს გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა N1-----, რომლითაც დგინდება, რომ 1960 წლის 25 ნოემბერს გარდაცვლილი ი-----ის მემკვიდრედ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საფუძველზე ცნობილია ბ-----ე.

2012 წლის 24 იანვარს ასევე გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა N1-----, რომლითაც დგინდება, რომ ი-----ის მემკვიდრედ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საფუძველზე ცნობილია ბ-----ე. სამკვიდრო ქონება, რომელზეც გაცემულია წინამდებარე სამკვიდრო მოწმობა არის ქ.თბილისში, წ-----ი N1-ში მდებარე უძრავი ქონება - 4255 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 აპრილის N----- გადაწყვეტილება - ს/ფ 28-35.
- ცნობა-დახასიათება - ს/ფ 150.
- სამკვიდრო მოწმობა N1----- - ს/ფ 136-137.
- სამკვიდრო მოწმობა N1----- ს/ფ 133-135.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს 2015 წლის 21 დეკემბერს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ბ-----ის წარმომადგენელმა ნ-----ძემ და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.თბილისი, წ-----ი N1. განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.ვერსია, ბ-----ის, ხ-----ას, ვ-----ას, თ-----ის, ქ-----ის, ა-----ის, ნ-----ის, მ-----ის კანონიერი წარმომადგენლის ჯ-----ის და ჯ-----ის ერთობლივი განცხადება, სამკვიდრო მოწმობების ასლები, საინვენტარიზაციო გეგმის ალი, ცნობა-დახასიათება, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები. ამასთან, განცხადებაში მითითებულია, რომ სხვა დოკუმენტაცია წარდგენილია N-----, N----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე. სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია 46+42.55 კვ.მ., სულ 88.55 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 24 დეკემბერს

მიღებულ იქნა N-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე 0----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ასევე ნაკვეთი ხვდება საინვენტარიზაციო გეგმის საზღვრებს გარეთ. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

2016 წლის 21 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში ბ-----ის მიერ დამატებით წარდგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, მინდობილობა, ბ-----ის პირადი განცხადება, სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ გადაწყვეტილება, სიტუაციური ნახაზები, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტის ასლები და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 დეკემბრის N----- წერილი, რომლის თანახმად, ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი მიწის ნაკვეთი ფართობით 389.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა N1 საკ.კოდი:0----- (მდებარე: ქ.თბილისი, წ-----) მოქცეულია ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ქ.თბილისში, წ-----ი N1-ში აღრიცხულია უძრავი ნივთის (მოსარგებლე: ი-----ი) 4255 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობში.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- განცხადება - ს/ფ 126.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილება - ს/ფ 218-229.
- 21.01.2016 განცხადება - 227.

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 25 იანვარს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----06 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ 2016 წლის 21 იანვარს დამატებით შეტანილი დოკუმენტაცია არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების დასრულებისათვის სრულყოფილ საფუძველს, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოება კვლავ უნდა შეჩერდეს და მან დამატებით წარადგინოს საკითხის გადასაწყვეტად აუცილებელი დოკუმენტი, შემდეგ გარემოებათა გამო: ვინაიდან დამატებით წარდგენილი განცხადებით დგინდება,

რომ მოთხოვნილია მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 88.55 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია აღიარების გზით. ამასთან, წარდგენილი მიწის ნაკვეთი შედგება ორი სხვადასხვა კვადრატულობის მქონე მიწის ნაკვეთისაგან და, აქედან გამომდინარე, ვერ დგინდება, თუ რომელ ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზეა მოთხოვნილი აღიარების გზით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს დაევალა სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაზუსტება. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ მოთხოვნის დაზუსტების შემთხვევაში დამატებით უნდა წარედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რადგან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი ხვდებოდა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტზე, ტროტუარზე.

2016 წლის 27 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარდგენილი იქნა ბ-----ის განცხადება, რომელშიც მითითებულია, რომ მოთხოვნილია კუთვნილ 4255 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - 88.55 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, სიტუაციური ნახაზები, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელ.ვერსიაც).

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვარს გადაწყვეტილება N-----06 - ს/ფ 240-241.
- 27.01.2016 განცხადება - ს/ფ 244-245.

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 02 თებერვალს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----09 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, წ-----ი N1-ში მდებარე 4255 კვ.მ. (საერთო ფართობი) მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს 1994 წლამდე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე აღრიცხულ ფართობს და ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებით რეგისტრაციას მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, დამატებით მოთხოვნილი იქნა „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთების, საფასურის გადახდევის წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N509 დადგენილების დანართის მე-2 მუხლის გ ქვეპუნქტით დადგენილი საფასურის (300 ლარი, აქედან 50 ლარი უკვე გადახდილია, შესაბამისად 250 ლარის) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ანგარიშზე გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, აგრეთვე სამკვიდრო მოწმობების დედნები ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლები, ვინაიდან ზემოაღნიშნული დოკუმენტები წარდგენილია ასლის სახით.

2016 წლის 17 და 18 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარდგენილი იქნა ბ-----ის განცხადებები, სიტუაციური ნახაზები, საინვენტარიზაციო გეგმა.

2016 წლის 24 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარდგენილი იქნა ბ-----ის განცხადება, განცხადების მიღების ბარათი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ასლი, სიტუაციური ნახაზები. ამავე განცხადებაში მითითებულია, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე უკვე გადახდილი იქნა მომსახურების საფასური - 300 ლარი. შესაბამისად, ვინაიდან სარეგისტრაციო უფლების ობიექტი არის იმ 4255 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი, რომელზეც უკვე წარდგენილია მომსახურების საფასური, გათვალისწინებული უნდა იქნეს აღნიშნული გარემოება.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 02 თებერვლის გადაწყვეტილება N-----09 - ს/ფ 255-256.
- 17.02.2019წ. განცხადება - ს/ფ 257-266.
- 18.02.2019წ. განცხადება - ს/ფ 267-269.
- 24.01.2019წ. განცხადება - ს/ფ 271-280.

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 07 მარტს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----15 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად და იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილება N-----15, 2016 წლის 15 მარტს ბ-----ის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებულ იქნა N----- ადმინისტრაციული საჩივრით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აპრილის N----
- გადაწყვეტილებით ბ-----ეს უარი ეთქვა 15.03.2016წ. N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილება N-----15 - ს/ფ 287.
- ადმინისტრაციული საჩივარი - ს/ფ 288-297.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 აპრილის N----- გადაწყვეტილება - ს/ფ 28-35.

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 14 ივნისის N-----09 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ბ-----ის განცხადება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, წ-----ი N1-ში. აჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქალაქ თბილისში, წ-----ი N1-ში მდებარე 3820.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა 2012 წლის 14 ივნისს დარეგისტრირდა ბ-----ის საკუთრებად. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მითითებულია სააღრიცხვო ბარათი N----- (აღრიცხულია 1981 წელს) და 2012 წლის 24 იანვარს დამოწმებული N1----- სამკვიდრო მოწმობა.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 14 ივნისის N-----09 გადაწყვეტილება - ს/ფ 180.

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს/ფ 181.

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 17 აგვისტოს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად და იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. აღნიშნული სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე: ქ.თბილისი, წ-----ი N1-ში მდებარე 46 კვ.მ.

მტკიცებულებები, რომლებსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილება N-----05 - ს/ფ 217.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოპასუხემ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების

საფუძველზე.

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 დასაბუთებლად 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 მოსარჩელე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას დარღვეული იქნა საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნები ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე 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 დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უაღრესად მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქიდანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის

საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე.

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 42-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები. სამართლიანი სასამართლოს უფლება წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს საერთო ევროპულ ფუნდამენტურ ელემენტს. იგი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ „ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის“ უმნიშვნელოვანეს ნაწილად განიხილება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამის ნორმებთან.

6.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოვალეობებს. ამავე საკანონმდებლო აქტის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, **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. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6¹ პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლი ეხება რეგისტრაციის ზოგად პრინციპებს და ადგენს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო თუ რა არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი და დოკუმენტაცია განსაზღვრავს ამავე კანონის მე-2 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამდენად რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძველად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციულ

ორგანოს, ერთ-ერთი ძირითადი საჯარო სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია. საქართველოს კანონმდებლობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკუთრების უფლების წარმოშობის ორი განსხვავებული ფორმით რეგულირების უფლებით აღჭურავს, კერძოდ, ერთ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აწარმოებს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ხოლო მეორე შემთხვევაში საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით დადგენილია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები, რომლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, რომელიც არის უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემებთან (მუხლი 2 „მ“ პუნქტი). საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია.

სასამართლო კვლავ მოიხმობს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 30-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს. ამავე ინსტრუქციის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტი ადგენს, რომ თუ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღსრიცხვო ბარათში ერთ უძრავ ნივთზე მოცემულია რამდენიმე საინვენტარიზაციო გეგმა და მათზე არსებული მონაცემები ერთმანეთს არ შეესაბამება, უფლებამოსილი პირის მიერ უნდა გაიცეს ის საინვენტარიზაციო გეგმა, რომელიც შეესაბამება ამ უძრავ ნივთზე არქივში დაცულ ბოლო მდგომარეობას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისი გადაწყვეტილებაში სამოქალაქო **საქმეზე №ას-185-178-2012** , განმარტებულია: „უძრავ ნივთზე ნებისმიერი კანონით გათვალისწინებული უფლების შესაძენად (სანივთო გარიგებები და სხვა) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია სავალდებულოა. აღნიშნული განპირობებულია **საჯარო რეესტრის** დანიშნულებით, რომელიც

წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის გარანტს და ემსახურება კერძო სამართლის სუბიექტთა ინტერესების დაცვას. ეს დასკვნა ემყარება სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლს, რომლის ძალითაც რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უძრავი ნივთების ამგვარ მკაცრ სამართლებრივ რეჟიმში მოქცევა კერძო სამართლის სუბიექტთა უფლებების დაცვას და სამოქალაქო ბრუნვის სამართლებრივ უსაფრთხოებას ემსახურება. კეთილსინდისიერების ზოგად სამართლებრივი პრინციპიდან გამომდინარე, საკუთრებისა და სხვა სანივთო უფლებების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს ისე, რომ სამოქალაქო ბრუნვის ყველა მონაწილის ინტერესები თანაბრად იყოს დაცული. ეკონომიკური საქმიანობის თავისუფლების კონსტიტუციური პრინციპები და საქონლის თავისუფალი გადაადგილების წესები გულისხმობენ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საიმედოობის გარანტიების არსებობას. ასეთი გარანტიების არარსებობის შემთხვევაში კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელმაც ხელშეკრულების დადებისას გამოიჩინა გონივრულობა და სიფრთხილე, არის ქონების არამართლზომიერი დაკარგვის რისკის მატარებელი.“

საქმეში არსებული მასალებითა და უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დადგენილია, რომ 2015 წლის 21 დეკემბერს ბ-----ის წარმომადგენელმა ნ-----ქმ N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ი N1. განცხადებასთან ერთად სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზეც მიწის ნაკვეთის ფართობად მითითებულია 88.55 კვ.მ. დაინტერესებული პირის მიერ ასევე წარდგენილი იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება, სამკვიდრო მოწმობის ასლები, საინვენტარიზაციო გეგმის ასლი, ცნობა-დახასიათება, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები. ამასთან, მითითებული იქნა, რომ სხვა დოკუმენტაცია წარდგენილია N----- და N----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო

მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე 0----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ასევე ნაკვეთი ხვდება საინვენტარიზაციო გეგმის საზღვრებს გარეთ. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. დადგენილია ასევე, რომ 2016 წლის 21 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში ბ-----ის მიერ დამატებით წარდგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, მინდობილობა, ბ-----ის პირადი განცხადება, სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ გადაწყვეტილება, სიტუაციური ნახაზები, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტის ასლები და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 დეკემბრის N----- წერილი. ასევე დადგენილია, რომ ბ-----ის მიერ 2016 წლის 27 იანვარს წარდგენილია 88.55 კვ.მ. მიწის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელ.ვერსიაც).

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულია უძრავი ნივთის მდებარე ქ.თბილისი, წ-----ი N1 სააღრიცხვო მასალა, რომელიც აღრიცხულია ი-----ის სახელზე, ყოველგვარი იურიდიული დოკუმენტის გარეშე. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 02 თებერვალს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----09 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, წ-----ი N1-ში მდებარე 4255 კვ.მ. (საერთო ფართობი) მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს 1994 წლამდე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე აღრიცხულ ფართობს და ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებით რეგისტრაციას მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, დამატებით მოთხოვნილი იქნა „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთების, საფასურის გადახდევის წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N509 დადგენილების დანართის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი საფასურის (300 ლარი, აქედან 50 ლარი უკვე გადახდილია, შესაბამისად 250 ლარის) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ანგარიშზე გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, აგრეთვე სამკვიდრო მოწმობების დედნები ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლები, ვინაიდან ზემოაღნიშნული დოკუმენტები წარდგენილია ასლის სახით. დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარდგენილი იქნა ბ-----ის განცხადება, განცხადების მიღების ბარათი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ასლი, სიტუაციური ნახაზები. ამავე განცხადებაში მითითებულია, რომ N-----

- სარეგისტრაციო განცხადებაზე უკვე გადახდილი იქნა მომსახურების საფასური - 300 ლარი. შესაბამისად, ვინაიდან სარეგისტრაციო უფლების ობიექტი არის იმ 4255 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი, რომელზეც უკვე წარდგენილია მომსახურების საფასური, გათვალისწინებული უნდა იქნეს აღნიშნული გარემოებაც.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილება) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-23-ე მუხლებით განსაზღვრულია ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის და უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2013 წლის 02 აპრილის გადაწყვეტილებაში **საქმე №ბს-544-535(კ-12)**, განმარტა, რომ „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - **უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე** და მის შესაბამისად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. აღნიშნული პრინციპი პირდაპირ გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელწიფოს პრინციპიდან, რომელიც პირველ რიგში გულისხმობს სახელმწიფოს ვალდებულებას - სამართლებრივი ნორმის სიცხადის და სამართლებრივი შედეგების განჭვრეტადობის უზრუნველყოფის თაობაზე“. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა განხორციელდეს ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპის - **კანონიერების პრინციპის** ზედმიწევნით დაცვის საფუძველზე“.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ

პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა; ამავე კანონის მე-4¹ მუხლის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ხსენებული კანონის მე-5 მუხლში მოცემულია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მე-2 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.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთების, საფასურის გადახდევის წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N509 დადგენილების მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, საკუთრების უფლების აღიარებით, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია – 4 სამუშაო დღის ვადაში, ხოლო მარეგისტრირებული ორგანოს დასაბუთებული გადაწყვეტილების შემთხვევაში – 30 კალენდარული დღის ვადაში – 300 ლარი; შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო 2016 წლის 02 თებერვლის N--

-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ კანონოერად იქნა მიღებული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ N----- სარეგისტრაციო განაცხადზე მის მიერ დამატებით არ უნდა ყოფილიყო გადახდილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის დაწესებული საფასური 300 ლარი, ვინაიდან აღნიშნული თანხა მის მიერ გადახდილი იქნა N----- სარეგისტრაციო განაცხადზე. სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ N----- სარეგისტრაციო განაცხადების ფარგლებში მოხდა ბ-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებით რეგისტრაცია 4255 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან მხოლოდ 3820 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ხოლო N----- სარეგისტრაციო წარმოებით მოთხოვნილია დამატებით 88.55 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ საარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც ადმინისტრაციულმა ორგანომ იხელმძღვანელა რა, მითითებული საკანონმდებლო აქტის დანაწესით 2016 წლის 07 მარტს 8-----15 გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

6.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს

პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიქვს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე **N ბს-246-243 (კ-14)**).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოსმიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის

მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებულ აქტში მისი მიმღები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებულია/დასაბუთებულია იმ სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა საფუძველზეც მიიღო ასეთი სახის გადაწყვეტილება, გარემოებები და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაფიქსირებული პოზიცია წინააღმდეგობაში არ მოდის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსში გადმოცემულ დანაწესთან მიმართებაში, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძელი.

6.5. სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.} მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების, ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, ხოლო, ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი

დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ხსენებული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი 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.

სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

6.6. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 აპრილის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად **ადმინისტრაციული წარმოება** არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე **N ბს-246-243 (კ-14)**).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი 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.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში **№ს-180-177(კ-15)** განმარტა, რომ „**ადმინისტრაციული საჩივარი** არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი 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. საკასაციო 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. 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, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რომლის შესაბამისად იქნა გამოკვლეულ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

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

განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს მითითებული ნორმის მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.8. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას - დაევალოს მოპასუხე მხარეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში როდესაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა შეცვლითი სარჩელის - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, მავალდებულებელი სარჩელის (ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა) დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლებიც არ არსებობს, რამეთუ ეს მოთხოვნები ურთიერთკავშირშია ერთმანეთთან, კუმულაციურია და პირველის დაკმაყოფილებაზე უარი გამორცხავს მეორე მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებასაც.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

ადმინისტრაციულ საქმესთან დაკავშირებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

8. საპროცესო ხარჯები

სასამართლოს ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლი განსაზღვრავს

სახელმწიფოსათვის ხარჯების ანაზღაურების წესს. აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია, ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკური პირისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს 3000 ლარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარშებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის ადგენს, რომ კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან მხარეთა გათავისუფლების სხვა შემთხვევებიც. „სოციალური დახმარების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 ივნისის №145 დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად, საარსებო შემწეობის მიღების უფლება აქვს ოჯახს, რომელიც დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და მისი სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ამ წესით დადგენილ საარსებო შემწეობის მისაღებ ზღვრულ ქულაზე. ამავე დადგენილების მე-7 მუხლის თანახმად, კი საარსებო შემწეობის მისაღები ზღვრული ქულა არის 57001

(ორმოცდაჩვიდმეტიათას ერთი). მოცემულ შემთხვევაში სარჩელს ერთვის სოციალურად დაუცველთა ოჯახების ერთიან ბაზაში რეგისტრაციის მოწმობა (მომზადების თარიღი 27.05.2016 წ.), რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ მოსარჩელის - ბ-----ის ოჯახის სარეიტინგო ქულა არის 22100.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის და მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვადებულებისგან, ამდენად, არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრებისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-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. ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.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

ივანე აღნიაშვილი