



საქმე №3-400-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21.03.2019 წელი

ქ.

რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ნ---- თ-----ი

სხდომის მდივანი ე---- ო-----

მოსარჩელე- ზ----- რ-----,

წარმომადგენელი - ნ--- შ-----ი,

მოპასუხე- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი,

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----ე,

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტო,

წარმომადგენელი - ქ----- ქ-----ე,

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის რეგისტრაციის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2018 წლის 10 ოქტომბრის №8-----25 მიმდინარეობის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 22 ნოემბრის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის თაობაზე.

მოსარჩელის მითითებით, 2017 წლის 27 ივნისს განცხადებით მომართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ რუსთავის შემოსასვლელში მდებარე 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას ერთვოდა საარქივო ცნობა,

რომელიც ადასტურებდა მოსარჩელისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ფაქტს, თუმცა ადმინისტრაციულმა ორგანომ წარმდგენილი დოკუმენტაცია არ მიიჩნია საკმარისად საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის და დამატებით გამოითხოვა ინფორმაცია. ამავდროულად მოსარჩელეს აცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია განსახილველად გადაუგზავნა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. ამ უკანასკნელმა მოსარჩელის განცხადება დატოვა განუხილველი, ხოლო მოსარჩელეს მოეთხოვა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. აღნიშნული გადაწყვეტილება ზ----- რ-----ს მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. ამასთან მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო: 2017 წლის 27 ივნისს ზ----- რ-----მა სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია. მარეგისტრირებელმა ორგანომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივიდან, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვა ინფორმაციები. 2017 წლის 25 აგვისტოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ განცხადება თანდართულ მასალასთან ერთად, გადაეგზავნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. 2018 წლის 10 ოქტომბრის №8-----25 მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულებით მიმართვა დარჩა განუხილველი და მოსარჩელეს მოეთხოვა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 22 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი სარჩივო ცნობიდან არ დგინდება მიწის ნაკვეთის დანიშნულება, გამცემი ორგანო და გაცემის წელი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია:

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოსარჩელის

მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად აქვს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება და არ არსებობს გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. რუსთავში, 2-ე მ/რ №2----- მცხოვრებ ზ----- რ-----ს ქალაქის შემოსასვლელში გამოეყო მიწის ნაკვეთი №3---- ფართით 900 კვ. მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-12);

-არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2018 წლის 2-----ის №1----7 საარქივო ცნობა (ტომი I, ს. ფ. 13);

3.1.2. 2017 წლის 27 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ზ----- რ-----მა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. რუსთავის შემოსასვლელის მ/ტ ნაკვეთი №3---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 27 ივნისის განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 67);

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 25 აგვისტოს №8-----15 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ არ არის წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და განცხადება თანდართულ მასალასთან ერთად გადაუგზავნა რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 10 ოქტომბრის №8-----25 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ არ არის წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულებით განცხადება დარჩა განუხილველი. ამასთან, მიეთითა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის

შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილება, მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 22 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველზე, რომ წარდგენილი სარჩივო ცნობიდან არ დგინდება მიწის ნაკვეთის დანიშნულება, გამცემი ორგანო და გაცემის წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 25 აგვისტოს №8-----15 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 89);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ნოემბრის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 19-24);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 22 ნოემბრის №4----- გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 19-24)

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2018 წლის 2-----ის №1----7 საარქივო ცნობა და 1994 წლის 11 მაისის ქ. რუსთავის ტოპო-გეოდეზიური ექსპედიცია მიწის ნაკვეთების მოზომვის საფასურის ქვითარი ერთობლიობაში რატომ არ წარმოადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. ამასთან, ქ. რუსთავის შემოსასვლელში განაწილებული მიწის ნაკვეთების დანიშნულების, გამცემი ორგანოსა და თარიღის არ ქონა არ შეიძლება მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, მისი სრული მონაცემების შევსება გადაწყვეტილების გამცემ პირს და არა მოსარჩელეს ევალებოდა. გარდა ამისა მოპასუხეს არ შეუფასებია ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულება, რომლითაც მოთხოვნა განუხილველად იქნა

დატოვებული იმ საფუძვლით, რომ საარქივო ცნობის არსებობა გამორიცხავს პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს; მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ იგი წარმოადგენს სადაო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი სარქივო ცნობიდან არ დგინდება მიწის ნაკვეთის დანიშნულება, გამცემი ორგანო და გაცემის წელი. ამასთან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ დაინტერესებულ პირს ეთხოვა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რაც მხარის მიერ არ განხორციელებულა. ამასთან **ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულებით მოსარჩელის განცხადება დარჩა განუხილველი.**

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია

ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, კერძოდ შეფასება არ მიეცა 2017 წლის 15 აგვისტოს №43----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს იმასთან დაკავშირებით, რომ №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავი ნივთზე, 2017 წლის 28 ივნისის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის გარდაბნის ექსპერიმენტული მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის რეგისტრაციის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2018 წლის 10 ოქტომბრის №8-----25 მიმდინარეობის შესახებ და საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ნოემბრის №4-----
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი
გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ
უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ და „ი“
ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო
წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ
გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად,
სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია
დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და
პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი
საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის
15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ
ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს
გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ
არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების
შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობას გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს. გარდა ამისა, მოპასუხის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულებით მოთხოვნა განუხილველად იქნა დატოვებული იმ საფუძველით, რომ საარქივო ცნობის არსებობა გამორიცხავს პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს;

იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებულ პირს არ უდგინებოდა მართლზომიერ მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება შუამდგომლობით მიემართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, რათა მათ კომპეტენციის ფარგლებში განეხილათ საკითხი. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულებით ზ-----ი რ-----ს განცხადება მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ. რუსთავი, ქალაქის შემოსასვლელი, მიწის ნაკვეთი №3---- ფართით 900 კვ. მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე დარჩა განუხილველი იმ საფუძველით, რომ საკითხის განხილვა არ შედის კომისიის კომპეტენციაში, ვინაიდან საარქივო ცნობით მოსარჩელეს გამოეყო 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შემოსასვლელში.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს შეფასება უნდა მიეცა იმ გარემოებისათვის, რომ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2018 წლის 2-----ის №1----7 საარქივო ცნობა და **1994 წლის 11 მაისის ქ. რუსთავის ტოპო-გეოდეზიური ექსპედიცია მიწის ნაკვეთების მოზომვის საფასურის ქვითარი ერთობლიობაში** წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, მიხედვად ქ. რუსთავის შემოსასვლელში განაწილებული მიწის ნაკვეთების დანიშნულების, გამცემი ორგანოსა და თარიღის არ ქონისა.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994

წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი **ან სხვა დოკუმენტი;**

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

სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის

მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) **საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.**

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნულ მუხლში ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“. რითაც კანონმდებელმა გამოხატა აზკარა ნება, რომ ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არარსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

ამდენად, სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ მიმართა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მაშინ როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იმყოფება სახლი, შენობა და მოსარჩელეს არც მის მომიჯნავედ გააჩნია საკუთრება უძრავ ნივთზე. ე. ი. კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე იმთავითვე ცნობილი იყო მოპასუხისთვის მოსარჩელის განცხადების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო

სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულება ერთობლიობაში.

მოპასუხეს იმ გარემოების დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთი არ გადასცემია არ წარმოუდგენია. უფრო მეტიც მოპასუხეს უნდა ემსჯელა იმ გარემოებაზე, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, საარქივო ცნობა და ქვითარი, წარმოადგენდა თუ არა იმ დოკუმენტს რომელთა საშუალებითაც დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. რაც შეეხება №1----7 საარქივო ცნობის სარეგისტრაციოდ გამოუყენებლობას მასზე მიწის ნაკვეთის დანიშნულების, გამოყოფის პერიოდისა და გამცემი ორგანოს უფლებამოსილების დაუდგენლობასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხეს თავად შეუძლია დაადგინოს აღნიშნული. კერძოდ, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2018 წლის 2-----ის №1----7 ცნობის შინაარსიდან გამომდინარე დგინდება, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის არქივში დაცული თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებიდან, კერძოდ ქალაქის შემოსასვლელში მიწის ნაკვეთების განაწილების სიებიდან დგინდება მოსარჩელისათვის 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გადაცემის ფაქტი. შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია (ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასთან) გაარკვიოს მიწის ნაკვეთების განაწილების შესახებ ინფორმაცია. კერძოდ, თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახური იყო თუ არა უფლებამოსილი მიწის განაწილების შესახებ და დროის რა პერიოდში, რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის დანიშნულების დაუდგენლობას აღნიშნული მოპასუხე მხარეს შეუძლია დაადგინოს ხსენებული სიით რეგისტრებული მიწის ნაკვეთების დანიშნულების მიხედვით და 2017 წლის 15 აგვისტოს №43----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსით კერძოდ, გარდაბნის რაიონის გარდაბნის ექსპერიმენტული მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. რაც შეეხება გაცემის წელს აღნიშნული შესაძლებელია დადასტურდეს **1994 წლის 11 მაისის ქ. რუსთავის ტოპოგოდეზიური ექსპედიცია მიწის ნაკვეთების მოზომვის საფასურის ქვითრითაც.**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2018 წლის 2-----ის №1----7 საარქივო ცნობა და 1994 წლის 11 მაისის ქ. რუსთავის ტოპო-გეოდეზიური ექსპედიცია მიწის ნაკვეთების მოზომვის საფასურის ქვითარი ერთობლიობაში რატომ არ წარმოადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. ამასთან, ქ. რუსთავის შემოსასვლელში განაწილებული მიწის ნაკვეთების დანიშნულების, გამცემი ორგანოსა და თარიღის არ ქონა არ შეიძლება მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, დოკუმენტების მონაცემების სრულად შევსება გადაწყვეტილების გამცემ პირს და არა მოსარჩელეს ევალებოდა. გარდა ამისა მოპასუხეს არ შეუფასებია ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულება, რომლითაც მოთხოვნა განუხილველად იქნა დატოვებული იმ საფუძველით, რომ საარქივო ცნობის არსებობა გამორიცხავს პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს; მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის ცნობით 2011 წელს დარეგისტრირებულია სხვა პირის საკუთრების უფლება. (იხ. 21.03.2019 სხდომის ოქმი 11:49:12 საათი), რითაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი – რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით

დასაბუთებას”. ამავე 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”.

სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების

საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 22 ნოემბრის №4----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ იმ საფუძველზე, რომ წარდგენილი სარჩივო ცნობიდან არ დგინდება მიწის ნაკვეთის დანიშნულება, გამცემი ორგანო და გაცემის წელი. ამასთან მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ დაინტერესებულ პირს ეთხოვა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რაც მხარის მიერ არ განხორციელებულა, ამასთან ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის განკარგულებით ზ----- რ-----ს განცხადება განუხილველად იქნა დატოვებული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასახელებული გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო ასევე ფორმალურად მიუდგა საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს. კერძოდ: 2018 წლის 2-----ის №1----7 არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის საარქივო ცნობა და 1994 წლის 11 მაისის ქ. რუსთავის ტოპო-გეოდეზიური ექსპედიცია მიწის ნაკვეთების მოზომვის საფასურის ქვითარი რატომ არ წარმოადგენდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. ამასთან აღნიშნული დოკუმენტაცია არ მიიჩნია რა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამდგენ დოკუმენტად არ დაასაბუთა

აღნიშნული, რაც ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ. მით უფრო, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №1-- განკარგულებით მოთხოვნის განუხილველად დატოვების საფუძველია ის გარემოება, რომ საარქივო ცნობის არსებობა გამორიცხავს პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 09 ივლისის №ბს-898-880(კ-12) გადაწყვეტილების შინაარსზე სადაც სასამართლომ, მოსარჩელის მიერ მტკიცებულების წარუდგენლობა ობიექტური გარემოებებით განპირობებულად მიიჩნია ხელმოუწერელი და ბეჭდით დაუმოწმებელი დოკუმენტაციის არქივში დაუცველობისას. ის საკითხი, რომ ზ-----ი რ-----ს ქალაქის შემოსასვლელში გამოეყო მიწის ნაკვეთი №3---- ფართით 900 კვ. მ, სადაც მითითებული არ არის მიწის ნაკვეთის დანიშნულება, გამცემი ორგანო და გაცემის პერიოდი არ შეიძლება მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, მისი დოკუმენტის მონაცემების სრულად შევსება გადაწყვეტილების მიმღებ პირს და არა მოსარჩელეს ევალებოდა. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ საარქივო ცნობის ნამდვილობა მხარეთა შორის დავას არ იწვევს და მსგავსი ცნობებით დროის სხვადასხვა მონაკვეთში დარეგისტრირებულია სხვა პირთა საკუთრების უფლება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული

ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია 400 ლარის ნ---შ-----ისათვის ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად და 400 ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სასამართლოს გარეშე ხარჯის ასანაზღაურებლად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მეორე, მე-10, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ზ----- რ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონალური ოფისის 2018 წლის 10 ოქტომბრის №8-----25 მიმდინარეობის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ნოემბრის №4-----ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

გადაწყვეტილებები და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად; მასვე დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 400 ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სასამართლოს გარეშე ხარჯის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა), რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი