

საქმე №2692584-3/178-18წ.



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

26.0--2019წელი
ახალციხე

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე - ს-----;

წარმომადგენელი-თ-----

მოპასუხე - ს-----

წარმომადგენელი-ი-----

მესამე პირები-ს-----

წარმომადგენელი-მ-----

მესამე პირი-ს-----

წარმომადგენელი-ზ-----.

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეროვნული სააგენტოს ა-----
სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N1----- გადაწყვეტილება, ს-
----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014
წლის 15 სექტემბრის N8----- და 22 სექტემბრის N8-----
გადაწყვეტილებები.

მოსარჩელემ სარჩელი დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ს----- ს-----
----- 2003 წლის 8 აგვისტოს N6-- მიმართვის საფუძველზე ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N#1----- გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-.0--0--0--- სახელმწიფო საკუთრებად დაუზუსტებელი რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ა----- რაიონის სოფ. ზ----- მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება.

სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ და საჯარო სკოლისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ფართში მოქცეულია ს-----“ საკუთრებაში არსებული 25 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა.

ს-----" სოფელ ზ-----, სკოლის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ქონება შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს "-----
-----" და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით უწყვეტად.

ს----- 2014 წლის 8 სექტემბრის N1/2-184 ბრძანებისა და 204 წლის 9 სექტემბრის 1----- მიმართვის საფუძველზე, ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N 8----- გადაწყვეტილებით, დაზუსტებული რეგისტრაციის სახით, განხორციელდა სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ხოლო ს----- 2014 წლის 16 სექტემბრის M16/34244 მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით გადაეცა სსიპ ა----- რაიონის სოფ. ზ----- საჯარო სკოლას. სარგებლობის უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2014 წლის 22 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებით.
N6-.0--2-.0-- ს----- ამონაწერების მიხედვით, ობიექტი #5 არის ტრანსფორმატორი.

კომპანიისთვის გასაჩივრებული ადმ. აქტების შესახებ ცნობილი გახდა ს-----
----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილებით და თანდართული სიტუაციური ნახაზით. ცხადი გახდა, რომ ადგილი ჰქონდა უძრავი ქონების გადაფარვას. 2018 წლის 15 ოქტომბერს მიმართეს ს----- ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს რეგისტრაციის მასალები. რომელთა საფუძველზეც განხორციელდა სახელმწიფო საკუთრების და ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ----- საჯარო სკოლის სარგებლობის უფლების რეგისტრაცია.

მოპასუხის პოზიცია

2.1. ს----- ე-----
----- ოფისმა სარჩელი არ სცნო.

მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის-სსიპ ა----- რაიონის სოფ.ზ----- საჯარო სკოლის
წარმომადგენელმა ზ-----მა სარჩელი არ ცნო.

მესამე პირმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა:

ს----- 08.08.2018
წლის N6-- მომართვის საფუძველზე და ს----- ეროვნული სააგენტოს
2008 წლის 12 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს სახელზე
რეგისტრირებულ იქნა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი,
მდებარე ა----- რაიონში, სოფელ ზ----- (ს/კ 6-.0--02.---).

სსიპ- ს----- სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების
ცენტრის 2014 წლის 8 სექტემბრის 1/2-184 ბრძანებისა და 2014 წლის 9
სექტემბრის N1----- მომართვის საფუძველზე მოთხოვნილ იქნა უძრავ ნივთზე
რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, რის შესაბამისადაც
გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 6-.0--2-.0--) და საკადასტრო გეგმა.
ხოლო, სსიპ- ს----- სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების
ცენტრის 2014 წლის 16 სექტემბრის M16/34244 მომართვის საფუძველზე ა-----
მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ----- საჯარო სკოლის სარგებლობის უფლება
დარეგისტრირდა სადავო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-
ნაგებობებზე.

"საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- ს-----
დებულების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17
სექტემბრის N391 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთ
უმთავრეს მიზანს სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა წარმოადგენს.
ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის "ქ" ქვეპუნქტის თანახმად,
სააგენტოს უფლებამოსილებას წარმოადგენს ქონების, მათ შორის
უმკვიდრო/მიტოვებული უძრავი ქონების, ასევე სახელმწიფოსათვის
გადმოცემული ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად მიღების ან/და
რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ღონისძიებები.

"ს----- შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის
თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან
უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავ კანონის მე-9
მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, საჯარო რეესტრი რეგისტრაციას
აწარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ
დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების

საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის "კ" ქვეპუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებს. ს----- ეროვნულმა სააგენტომ ზემოაღნიშნული სარეგისტრაციო დოკუმენტების - მიმართვების საფუძველზე განახორციელა სარეგისტრაციო წარმოება და მიიღო რეგისტრაციის შესახებ კანონიერი გადაწყვეტილებები. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ არ იკვეთება მოსარჩელე მხარის იურიდიული ინტერესი ს----- ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნისას: კერძოდ, არ დასტურდება სს "ე-----ს" საკუთრებად #N#6-0-0-0- ს/კ-ით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა სახელმწიფოს საკუთრებად და შემდგომში სარგებლობის უფლებით ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ----- საჯარო სკოლისათვის გადაცემულ N6-0-2-0- ს/კ-ით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრებში. ს----- ეროვნულ სააგენტოში დაცული მონაცემების მიხედვით (მათ შორის ტექ. აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით) არ დგინდებოდა მესამე პირთა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. ამასთან, თუკი მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება მხოლოდ 25 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, და გადაფარვაც სწორედ ამ ფართზე ფიქსირდება, ასეთ შემთხვევაშიც კი მოსარჩელეს არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების სრულად ბათილად ცნობის ნაწილში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მესამე პირი მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სს „ე-----მ“ სოფელ ზ----- მდებარე 25 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, მასზე არსებული სატრანსფორმატორო პუნქტით, შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „ს-----“ და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით უწყვეტად. უძრავ ქონებაზე სს. „ე-----ს“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გაცემულია შესაბამისი ამონაწერი, რომლის (მიწის, უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია 6-0-0-0- ნაკვეთი წარმოადგენდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების. მასზედ განთავსებულია ობიექტი. რეგისტრაცია განხორციელდა 2007 წლის 29 ივნისი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სს "ს-----" „ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.(ს.ფ.130-143)

-სს„ე-----“ 2007 წლის 29 ივნისის N763 მიმართვა ა----- სარეგისტრაციო სამსახურს(ს.ფ.117)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (იხ.სფ.20).

3.2. 2018 წლის 05 ოქტომბერს ს----- ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს „ე-----მ“ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია, მდებარე ა----- რაიონი, სოფელი ზ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 182)

3.3. ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----07 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----07 გადაწყვეტილების თანახმად ს----- ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 05 ოქტომბერს წარედგინა სს„ე-----“ განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ა----- სოფ.ზ-----, ფართი 25 კვ.მ.

გადაწყვეტილების თანახმად წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

ს----- ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 2- ოქტომბრის N4---- წერილით მიმართა სსიპ "ს----- 6-0--2-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით.

"ს----- შესახებ საქართველოს კანონის" 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტისა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, ს----- ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 2- ოქტომბრის N4---- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----07

გადაწყვეტილება(იხ.სფ.181).

3.4. ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----
-----09 გადაწყვეტილების თანახმად ს----- ეროვნულ სააგენტოს
2018 წლის 05 ოქტომბერს წარედგინა სს„ე-----“ განცხადება,
რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში
ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ა----- სოფ.ზ----- 25 კვ.მ.
წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის
თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან საკადასტრო კოდით 6-0--2-0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----09
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 182)

3.5. ს----- ს-----
----- 2008 წლის 8 აგვისტოს N6--
მიმართვის საფუძველზე ს----- ეროვნული სააგენტოს ა-----
სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N#1-----
გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-0--0--0--- სახელმწიფო
საკუთრებად დაუზუსტებელი რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ა-----
რაიონის სოფ. ზ----- მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის არასასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და სკოლა, მასწავლებლის
სახლი, საპირფარეშო, საქვაბე, ტრანსფორმატორი, საპირფარეშო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ17-18).

-ს----- ს-----
----- 2008 წლის 8 აგვისტოს N6-- მიმართვა.(
იხ.ს.ფ.38)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.75-76)

3.6. ს----- 2014 წლის 8 სექტემბრის N1/2-184
ბრძანებისა და 2014 წლის 9 სექტემბრის 1----- მიმართვის საფუძველზე,
ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის
2014 წლის 15 სექტემბრის N 8----- გადაწყვეტილებით,
დაზუსტებული რეგისტრაციის სახით, განხორციელდა სახელმწიფო
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით: N6-0--2- 0--.
ნაკვეთის წინა ნომერი:6-0--02.---. მისამართი ა----- რაიონი, სოფელი ზ-----
---. 2886.00. კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ფართობი. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალია: N1 (სკოლა) განაშენიანების
ფართი 1113.5 კვმ. ობიექტი 2. (სასწავლო სახლი) განაშენიანების ფართი

125.4 კვ.მ. ობიექტი N3 (საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 30.4 კვ.მ. ობიექტი N4 (საქვაბუ) განაშენიანების ფართი 72.4 კვ.მ. ობიექტი N5 (ტრანსფორმატორი) განაშენიანების ფართი 7.7 კვ.მ ობიექტი N6 (საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 9.3 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს----- 2014 წლის 08 სექტემბრის N1/2-184 ბრძანება.(იხ.სფ.21).

- ს----- 2014 წლის 09 სექტემბრის N1----- მიმართვა.(იხ.სფ.24).

-ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება.(იხ.სფ.25).

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.28-29).

3.7. ს----- 2014 წლის 16 სექტემბრის N16/34244 მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით გადაეცა სსიპ ა----- რაიონის სოფ. ზ----- საჯარო სკოლას. სარგებლობის უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2014 წლის 22 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს----- 2014 წლის 16 სექტემბრის N16/34244 მიმართვა.(იხ.სფ.26).

-ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 22 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება.(იხ.ს.ფ.27).

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.28-29).

3.8. N6-0--2-0-- ს----- ამონაწერების მიხედვით, ობიექტი #5 არის ტრანსფორმატორი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.28-29),

3.9. სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ და საჯარო სკოლისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ფართში მოქცეულია ს-----“ საკუთრებაში არსებული 25 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (იხ.სფ.20).

-ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----

გადაწყვეტილება (ს.ფ. 181-182).

-ზედდების ამსახველი ნახაზი(იხ.ს.ფ.19).

- მხარეთა განმარტებები(იხ.სას.სხ.ოქ. CD.დისკი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „ს----- შესახებ“ ინსტრუქცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი: ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N1-----

გადაწყვეტილება, ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8----- და 22 სექტემბრის N8-----
- გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. იმავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით. ხსენებული საკანონმდებლო აქტის მე-3 მუხლის თანახმად, ს----- წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო.

სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება. აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი

ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სს „ე-----მ“ სოფელ ზ-----
— მდებარე 25 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, მასზე არსებული
სატრანსფორმატორო პუნქტით, შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „ს-----
-----“ და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ
ქონებით უწყვეტად. უძრავ ქონებაზე სს. „ე-----ს“ საკუთრების
უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გაცემულია შესაბამისი
ამონაწერი, რომლის (მიწის, უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია 6-0-0-0-0-

ნაკვეთი წარმოადგენდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების. მასზედ განთავსებულია ობიექტი. რეგისტრაცია განხორციელდა 2007 წლის 29 ივნისი.

2018 წლის 05 ოქტომბერს ს----- ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს „ე-----მ“ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია, მდებარე ა----- რაიონი, სოფელ ზ-----.

ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----07 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ს----- ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 05 ოქტომბერს წარედგინა სს „ე-----“ განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ა----- სოფ.ზ-----, ფართი 25 კვ.მ.

გადაწყვეტილების თანახმად წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში 61.0--2-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

ს----- ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 2- ოქტომბრის N4----- წერილით მიმართა სსიპ "ს----- 6-.0--2-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთიოს კორექტირების მიზნით.

"ს----- შესახებ საქართველოს კანონის" 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტისა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, ს----- ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 2- ოქტომბრის N4----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

ს----- ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----09 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ს----- ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 05 ოქტომბერს წარედგინა სს „ე-----“ განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ა----- სოფ.ზ----- 25 კვ.მ. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

დადგენილია, რომ ს----- ს-----
----- 2008 წლის 8
აგვისტოს N6-- მიმართვის საფუძველზე ს----- ეროვნული სააგენტოს ა---
----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N#1-----
გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-.0--0--0--- სახელმწიფო საკუთრებად
დაუზუსტებული რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ა----- რაიონის სოფ. ზ-----
მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთი და სკოლა, მასწავლებლის სახლი, საპირფარეშო, საქვაბე,
ტრანსფორმატორი, საპირფარეშო.

დადგენილია, რომ ს----- 2014 წლის 8 სექტემბრის
N1/2-184 ბრძანებისა და 2014 წლის 9 სექტემბრის 1----- მიმართვის
საფუძველზე, ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო
სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N 8----- გადაწყვეტილებით,
დაზუსტებული რეგისტრაციის სახით, განხორციელდა სახელმწიფო
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით: N6-.0--2-. 0--.
ნაკვეთის წინა ნომერი:6-.0--02.---. მისამართი ა----- რაიონი, სოფელი ზ-----.
2886.00. კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი. შენობა-
ნაგებობის ჩამონათვალია: N1 (სკოლა) განაშენიანების ფართი 1113.5 კვმ.
ობიექტი 2. (სასწავლო სახლი) განაშენიანების ფართი 125.4 კვ.მ. ობიექტი N3
(საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 30.4 კვ.მ. ობიექტი N4 (საქვაბე)
განაშენიანების ფართი 72.4 კვ.მ. ობიექტი N5 (ტრანსფორმატორი)
განაშენიანების ფართი 7.7 კვ.მ ობიექტი N6 (საპირფარეშო) განაშენიანების
ფართი 9.3 კვ.მ.

დადგენილია, რომ ს----- 2014 წლის 16 სექტემბრის
M16/34244 მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით
გადაეცა სსიპ ა----- რაიონის სოფ. ზ----- საჯარო სკოლას. სარგებლობის
უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2014 წლის 22 სექტემბრის N8-----
----- გადაწყვეტილებით.

N6-.0--2-.0-- ს----- ამონაწერების მიხედვით, ობიექტი N5 არის
ტრანსფორმატორი.

დადგენილია, რომ სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ და საჯარო
სკოლისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ფართში მოქცეულია ს-----
-----“ საკუთრებაში არსებული 25 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და
მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის
თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ
აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და
პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან

დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე და მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „ე-----
-----მ“ სოფელ ზ----- მდებარე 25 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, მასზე
არსებული სატრანსფორმატორო პუნქტით, შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „ს-----
-----“ და უძრავ ქონებაზე სს „ე-----
-----ს“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და
გაცემულია შესაბამისი ამონაწერი, რომლის (მიწის, უძრავი ქონების)
საკადასტრო კოდია 6-0-0-0-0-. და დადგენილია, რომ ს-----
----- ს-----

----- 2008 წლის 8 აგვისტოს N6-- მიმართვის საფუძველზე ს-----
ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12
აგვისტოს N#1----- გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-0-0-0-0---
სახელმწიფო საკუთრებად დაუზუსტებელი რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ა--
----- რაიონის სოფ. ზ----- მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის არასასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და სკოლა, მასწავლებლის სახლი,
საპირფარეშო, საქვაბე, ტრანსფორმატორი, საპირფარეშო.

დადგენილია, რომ ს----- 2014 წლის 8 სექტემბრის
N1/2-184 ბრძანებისა და 2014 წლის 9 სექტემბრის 1----- მიმართვის
საფუძველზე, ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო
სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N 8----- გადაწყვეტილებით,
დაზუსტებული რეგისტრაციის სახით, განხორციელდა სახელმწიფო
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით: N6-0-2-. 0-.-
ნაკვეთის წინა ნომერი:6-0-02-.-. მისამართი ა----- რაიონი, სოფელი ზ-----.
2886.00. კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი. შენობა-
ნაგებობის ჩამონათვალია: N1 (სკოლა) განაშენიანების ფართი 1113.5 კვმ.
ობიექტი 2. (სასწავლო სახლი) განაშენიანების ფართი 125.4 კვ.მ. ობიექტი N3
(საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 30.4 კვ.მ. ობიექტი N4 (საქვაბე)
განაშენიანების ფართი 72.4 კვ.მ. ობიექტი N5 (ტრანსფორმატორი)
განაშენიანების ფართი 7.7 კვ.მ ობიექტი N6 (საპირფარეშო) განაშენიანების
ფართი 9.3 კვ.მ.

დადგენილია, რომ ს----- 2014 წლის 16 სექტემბრის
M16/34244 მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით
გადაეცა სსიპ ა----- რაიონის სოფ. ზ----- საჯარო სკოლას. სარგებლობის
უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2014 წლის 22 სექტემბრის N8-----
----- გადაწყვეტილებით.

„ს----- შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის
თანახმად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული
ერთიანობის მქონე ტერიტორია (დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც
მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთიან უფლებრივ სივრცეში

ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში ს----- ა----- სარეგისტრაციო სამსახურმა არ მიაქცია ყურადღება იმას, რომ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე რეგისტრირებულია ზ----- სკოლის სარგებლობის უფლება, რომლის რეალური (ნამდვილი) მდებარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები არ არის თანხვედრაში, მოიცვა სს „ე-----“ საკუთრებაში ჯერ კიდევ 2007 წელს რეგისტრირებული უძრავი ქონება- 25კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული მოქმედი მაღალი ძაბვის სატრანსფორმატორო პუნქტით, რომელიც არათუ ა----- რაიონის სოფ.ზ----- სკოლის სარგებლობაში, არამედ სახელმწიფო საკუთრებაშიც 2007 წლიდან, როდესაც დარეგისტრირდა სს „ე-----“ ფაქტობრივად არასდროს ყოფილა და არც გადასცემია მას, ხოლო სანამ აღნიშნულ სადავო ქონებას შეიძენდა სს „ე-----“ წარმოადგენდა სს „ს-----“ (რომლის მესაკუთრეს ფაქტობრივად წარმოადგენდა სახელმწიფო), ამასთან ა----- რაიონის სოფ.ზ----- სკოლის მიერ რაიმე მტკიცებულება, რომ მას გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 25 კვ.მ და ზედ განთავსებული სატრანსფორმატორო პუნქტით არ წარმოუდგენია, უფრო მეტიც მხარეთა მიერ სადავოდ არც არის გამხდარი, რომ სატრანსფორმატორო პუნქტი ემსახურება არა მხოლოდ სკოლას, არამედ სოფელს და მომსახურეობას მასზე ანხორციელებს სს „ე-----“ და იმყოფება მის მფლობელობასა და საკუთრებაში, შესაბამისად სადავოდ გამხდარი ს----- ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ილახება მოსარჩელის კონსტიტუციით დეკლარირებული საკუთრების უფლება, რომ „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები მიუთითებს მასზედ, რომ მოსარჩელეს გააჩნია კანონით დაცული უფლება, შესაბამისად, გააჩნია მატერიალური და საპროცესო უფლება აღძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოში.

ს----- შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 6-ე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი 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.

ამავე მუხლის 6²-ე მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ასევე სარეგისტრაციო სამსახურს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევას ავალდებულებს ს----- შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ეს ვალდებულება შესრულებული არ ყოფილა, რასაც მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების მიღება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს----- ----- ეროვნული სააგენტოს ასპინძის სარეგისტრაციო სამსახურმა, ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოუკვლევიან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღეს მათთან დაცული, მათ ხელთ არსებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა ამსახველი მტკიცებულებების სათანადო შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რადგან სს „ე-----“ საკუთრებაში ჯერ კიდევ 2007 წელს რეგისტრირებულია სადავო უძრავი ქონება, მაშინ როდესაც „ს-----“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა

დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მეორე 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 წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალების

თანახმად ადმინისტრაციულმა ორგანომ ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე გამოსცა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, მაშინ როდესაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურმა, დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და

შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება სადავო უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, სს „ე-----“ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტი გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს 1----- გადაწყვეტილება სს „ე-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში და უნდა დაევალოს მოპასუხე ს----- ე---

-----ი ოფისს სს „ე-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზედდების ნაწილში, ამასთან ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8----- და 2014 წლის 22 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებები სს „ე-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან ზედდების ნაწილში, რადგან აღნიშნული ფაქტობრივად წარმოადგენს ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს 1----- გადაწყვეტილების თანმდევ შედეგს და სახეზეა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წინასწარ არის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს----- ე----- მოსარჩელე სს „ე-----“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „ე-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

-ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8----- და 2014 წლის 22 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებები სს „ე-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში.

2. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს 1----- გადაწყვეტილება სს „ე-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში.

3. დაევალოს მოპასუხე ს----- ე----- ი ოფისს სს „ე-----

-----ს“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზედდების ნაწილში.

4. მოპასუხე ს----- ე-----
-----ი ოფისს მოსარჩელე სს „ე---
-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გია ბერაია