



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე

ბ ა

საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 20-9 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ა-----

წარმომადგენელი - ა-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - თ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
16.07.20-- წლის N8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
26.07.20-- წლის N8-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
06.08.20-- წლის N8-----07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების

მიმდინარეობის შესახებ;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.08.20-- წლის N8-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.09.20-- წლის N8-----12 გადაწყვეტილება;

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-10.20-- წლის N8-----14 გადაწყვეტილება;

1.7. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.11.20-- წლის N8-----16 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

1.8. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის (N5-----) დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.9. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-9 წლის 14 იანვრის N1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის (N----- დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.10. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, მოსარჩელის სახელზე 5-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ქ. თბილისი, დ-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

მოსარჩელის განმარტებით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.11.20-- წლის N8-----16 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებით ა----- N8----- განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო რეგისტრაციის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 5-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე, ქ. თბილისი, დ-----, ხოლო შემოდგომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- და 20-9 წლის 14 იანვრის N1----- გადაწყვეტილებებით უარი ეთქვა №5----- და N5----- ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ფლობს და სარგებლობს

1998 წლიდან. დ----- გამგეობის 1998 წლის 17 ივლისის N--
დადგენილებით, დაკმაყოფილდა ა----- მოთხოვნა საკურორტო
სამმართველოს პრივატიზებული კ----- დამაგრების
შესახებ. აღნიშნული დადგენილებით ეთხოვა გ----- რაიონის მიწის
მართვის სამმართველოს ა-----ეს სარგებლობის უფლებით გადაცემოდა
დ----- 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი. გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 22
აგვისტოს აქტით, დ----- გამგებლის დავალებით გ----- რაიონის მიწის
მართვის სამმართველოს კომისიის წევრებმა მართებულად მიიჩნიეს, რომ ა-----
-----თვის მისი ბინის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთიდან დაუკანონდა 0.06
ჰექტარი მიწა. ასევე გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 27 აგვისტოს N1--
დადგენილებით დაკმაყოფილდა დ----- საკრებულოს თხოვნა - დ-----
საკრებულოს ტერიტორიაზე საკურორტო სამმართველოს დასასვენებელი
კოტეჯის პრივატიზებასთან დაკავშირებით და კოტეჯის მიმდებარე მიწის 0.06
ჰა ფართობი სარგებლობის უფლებით გამოეყო კოტეჯის მყიდველს -ა-----
-ეს. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი ყველა
მტკიცებულება მან წარადგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.
ყოველივე ეს არ იქნა შეფასებული მოპასუხე მხარის მიერ და დაუსაბუთებლად
ეთქვა უარი განცხადებით მოთხოვნილი საკუთების უფლების რეგისტრაციაზე.
რის შესაბამისად მოსარჩელე ითხოვს სადავო ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობასა და მოპასუხისათვის ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1998 წლის 27 იანვარს, ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის
დეპარტამენტსა და ა-----ეს შორის დადებული საიჯარო ხელშეკრულების
Nს----- საფუძველზე, გამოსყიდულ იქნა დ----- მდებარე N1-
საცხოვრებელი ს----- 1998 წლის 27
იანვრის მიღება ჩაბარების აქტით, ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის
დეპარტამენტმა ა-----ეს ჩააბარა დ----- მდებარე N1- საცხოვრებელი
კო-----0----- 1998 წლის 27 იანვარს ა-----ეს გადაეცა საკუთრების

დამადასტურებელი მოწმობა № 2-/4-6-ი.

საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქ. თბილისში, დ----- მდებარე N1-საცხოვრებელი კო-----ზე (42.0 კვ.მ) რეგისტრირებულია ა----- საკუთრების უფლება (მიწის ნაკვეთის დაუზუსტებელი ფართობი: 48 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 8-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საიჯარო ხელშეკრულება №----- (ტ.1. ს.ფ.22-26);
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 20);
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა № 2-/4-6 (ტ.1, ს.ფ. 247)
- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ტ.1, ს.ფ. 44-45).

3.1.2. დ----- გამგეობის 1998 წლის 17 ივლისის N-- დადგენილების მიხედვით, დაკმაყოფილდა ა----- მოთხოვნა საკურორტო სამმართველოს პრივატიზებული კ----- დამაგრების შესახებ. ეთხოვა გ----- რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს ა-----ეს სარგებლობის უფლებით გადაეცეს დ----- 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დ----- გამგეობის 1998 წლის 17 ივლისის N-- დადგენილება (ტ.1, ს.ფ. 19);

3.1.3. გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 22 აგვისტოს აქტის მიხედვით, დ----- გამგებლის დავალებით გ----- რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს კომისიის წევრებმა მართებულად მიიჩნიეს, რომ ა-----ეს თავისი ბინის მიმდებარე მიწის ნაკვეთიდან დაუკანონდეს 0.06 ჰექტარი მიწა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 22 აგვისტოს აქტის (ტ.1. ს.ფ.28);

3.1.4. გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 27 აგვისტოს N1-- დადგენილების მიხედვით დაკმაყოფილდა დ----- საკრებულოს თხოვნა და დ----- საკრებულოს ტერიტორიაზე საკურორტო სამმართველოს დასასვენებელი კოტეჯის პრივატიზებასთან დაკავშირებით, კოტეჯის მიმდებარე მიწის 0.06 ჰა ფართობი სარგებლობის უფლებით გამოეყო კოტეჯის მყოფველს -ა-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 27 აგვისტოს დადგენილება (ტ.1. ს.ფ. 27);

3.1.5. 20-- წლის 10 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ა-----ემ და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დ----- მდებარე 5-- კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ა-----ემ რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, მათ შორის, 1998 წლის 22 აგვისტოს აქტი, გ----- რაიონის გამგეობის დადგენილება (ასლი), რომლის მიხედვით, დ----- საკრებულოს ტერიტორიაზე საკურორტო სამმართველოს დასასვენებელი კოტეჯის პრივატიზაციის შესახებ დ----- საკრებულოს თხოვნა დაკმაყოფილდა და კოტეჯის მიმდებარე 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი სარგებლობის უფლებით გამოეყო კოტეჯის მყიდველს, ქ. თბილისში მცხოვრებ ა. ა-----ს, დ----- 1998 წლის 17 ივლისის N-- დადგენილება (ასლი), რომლის მიხედვით, საკურორტო სამმართველოს პრივატიზებული კ----- დამაგრების შესახებ ა----- მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და დ----- სარგებლობის უფლებით გადაეცა 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განცხადება (ტ.1, ს.ფ.119);

3.1.6. 20-- წლის 16 ივლისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილებით ა-----ეს განემარტა, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი წარდგენილი არ იყო და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან, ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან (16.07.20--) წერილით გამოითხოვა ა----- კ----- ასულ ა----- კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით, ასევე, ხსენებულ უწყებას ეთხოვა მათთან დაცული სხვა დოკუმენტაციის წარდგენა. ასევე, განმცხადებელს განემარტა, რომ N8----- სარეგისტრაციო წარმოებას განაახლებდა N----- (16.07.20--) წერილზე პასუხების მიღებისთანავე, ამასთან, მას თავად შეეძლო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. წარდგენილი/მოძიებული დოკუმენტაციის შინაარსიდან გამომდინარე, შესაძლებელი იყო სხვა დამატებითი დოკუმენტაციის/ინფორმაციის მოთხოვნაც, თუ აუცილებელი იქნებოდა მოცემულ განცხადებაზე

გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 16 ივლისის N8-----
03 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 37);

3.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.07.20-- წლის N8-----
05 გადაწყვეტილების თანახმად, ა-----ეს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო
წარმოება განახლდებოდა 20-- წლის 16 ივლისის N----- მიმართვაზე ქვემო
ქართლის რეგიონული არქივიდან პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.07.20-- წლის N8-----05
გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 38);

3.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.08.20-- წლის N8-----
07 გადაწყვეტილებით ა-----ეს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო სამსახური
ელოდება პასუხს საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის
რეგიონული არქივიდან 20-- წლის 06 აგვისტოს N3----- წერილზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.08.20-- წლის N8-----07
გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 38);

3.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.08.20-- წლის N8-----
09 გადაწყვეტილებით ა-----ეს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის
ეროვნულმა სააგენტომ 20-- წლის 24 აგვისტოს N3----- წერილით გამოითხოვა
ინფორმაცია გ----- მუნიციპალიტეტის მერიიდან და სარეგისტრაციო
მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებდა აღნიშნულ
წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.08.20-- წლის N8-----09
გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 40);

3.1.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.09.20-- წლის N8-----
12 გადაწყვეტილებით ა-----ეს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო სამსახური
ელოდება პასუხს 20-- წლის 24 აგვისტოს N3----- წერილზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 06.09.20-- წლის N8-----12 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 41);

3.1.10. 20-- წლის 2- ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8-----14 გადაწყვეტილება, რომლითაც ა-----ეს განუმარტა, რომ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურდა. დაინტერესებულ პირს დაევალა მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) ან საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენა ან/და თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის გადაგზავნის თაობაზე განცხადების/თანხმობის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-10.20-- წლის N8-----14 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 42);

3.1.11. 20-- წლის 20 ივლისის სსიპ - შემოსავლების სამსახურის N2----- წერილის თანახმად, საარქივო სამმართველოში დაცულია გ----- მუნიციპალიტეტის დ----- მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999 - 2007 წლების სიები, სადაც ა----- კ----- ასული ა----- (ა. ა-----) სიებში არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20.07.20-- წლის სსიპ შემოსავლების სამსახურის წერილი N2----- (ტ.1. ს.ფ. 131);

3.1.12. 20-- წლის 31 ივლისის N1----- და 20-- წლის 20 აგვისტოს N1----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის წერილების თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ----- რაიონის კ----- სადაბო ს----- უბნის კენჭისყრით განაწილებული სამოსახლო ნაკვეთების მფლობელთა 1993 წლის, დ----- რეფორმით არსებული მიწის მფლობელთა 1994 წლის, დ----- მიწის მფლობელთა (მიღება-ჩაბარების აქტების ნომრების ჩვენებით) 1994 წლისა და კ----- სადაბო საკრებულოს დ----- რეფორმით არსებული მიწის მფლობელთა 2000 წლის სიებში ა----- კ----- ასულ ა----- (ა. ა-----) სახელზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა. ასევე, გ----- რაიონის კ----- სადაბო საკრებულოს დ----- 1992- 2007 წლების საკომლო წიგნები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარეგულირებელი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის საგადასახადო სიები,

მებაღეობის დოკუმენტები მიმაგრების ტალონები, მებაღის წიგნაკები), 1992, 1995 - 1999 და 2000 - 2007 წლების მიწის განაწილების (იგივე სარეფორმო) სიები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც ა----- კ----- ასულ ა----- (ა. ა-----) კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია ვერ იქნა გადმოგზავნილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-- წლის 31 ივლისის N1----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი (ტ.1. ს.ფ. 132)
- 20-- წლის 20-- წლის 20 აგვისტოს N1----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი (ტ.1. ს.ფ. 136)

3.1.13. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.11.20-- წლის N8----- 16 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებით, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში ა----- მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.11.20-- წლის N8-----16 გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 43);

3.1.14. 20-- წლის 2 ოქტომბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ა-----ემ წარადგინა №5----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.07.20-- წლის N8-----03, 26.07.20-- წლის N8-----05, 06.08.20-- წლის N8-----07, 24.08.20-- წლის N8-----09, 06.09.20-- წლის N8-----12, 2-10.20-- წლის N8-----14 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და N8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილებით ა-----ეს (02.10.20-- წლის N5-----) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 54-58);

3.1.15. 20-- წლის 14 დეკემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ა-----ემ წარადგინა №6----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც

მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.11.20-- წლის N8-----16 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და N8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-9 წლის 14 იანვრის N1---- გადაწყვეტილებით ა-----ეს (14.12.20-- წლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-9 წლის 14 იანვრის N1---- გადაწყვეტილება (ტ.2. ს.ფ. 96-10-);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს ა----- სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. 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 ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 2--ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.07.20-- წლის N8-----03, 26.07.20-- წლის N8-----05, 06.08.20-- წლის N8-----07, 24.08.20-- წლის N8-----09, 06.09.20-- წლის N8-----12, 2-10.20-- წლის N8-----14 , 26.11.20-- წლის N8-----16 გადაწყვეტილებები და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- და 20-9 წლის 14 იანვრის N1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების

სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავ კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-- წლის 10 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ა-----ემ და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დ----- მდებარე 5-- კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ა-----ემ რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, მათ შორის, 1998 წლის 22 აგვისტოს აქტი, გ----- რაიონის გამგეობის დადგენილება (ასლი), რომლის მიხედვით, დ----- საკრებულოს ტერიტორიაზე საკურორტო სამმართველოს დასასვენებელი კოტეჯის პრივატიზაციის შესახებ დ----- საკრებულოს თხოვნა დაკმაყოფილდა და კოტეჯის მიმდებარე 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი სარგებლობის უფლებით გამოეყო კოტეჯის მყიდველს, ქ. თბილისში მცხოვრებ ა. ა-----ს, დ----- 1998 წლის 17 ივლისის N-- დადგენილება (ასლი), რომლის მიხედვით, საკურორტო სამმართველოს პრივატიზებული კ----- დამაგრების შესახებ ა----- მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და დ----- სარგებლობის უფლებით გადაეცა 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე უფლებათა როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემებისა 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.

სასამართლო ასევე მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომლის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1- 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.**

სასამართლო მიუთითებს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 20-6 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.

6.4. 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 ბრძანებულებაში მითითებულია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი სხვადასხვა დოკუმენტების ჩამონათვალი. აღნიშნული

მუხლის ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“. ამდენად, კანონმდებელმა გამოხატა აზკარა ნება, რომ ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

6.5. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ დ----- გამგეობის 1998 წლის 17 ივლისის N-- დადგენილებაზე, რომლის მიხედვით, დაკმაყოფილდა ა----- მოთხოვნა საკურორტო სამმართველოს პრივატიზებული კ----- დამაგრების შესახებ. აღნიშნული დადგენილებით ეთხოვა გ----- რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს ა-----ეს სარგებლობის უფლებით გადაცემოდა დ----- 0.06 ჰა მიწის ნაკვეთი. გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 22 აგვისტოს აქტით, დ----- - გამგებლის დავალებით გ----- რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს კომისიის წევრებმა მართებულად მიიჩნიეს, რომ ა-----თვის მისი ბინის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთიდან დაუკანონდეს 0.06 ჰექტარი მიწა. ასევე გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 27 აგვისტოს N1-- დადგენილებით დაკმაყოფილდა დ----- საკრებულოს თხოვნა -დ----- საკრებულოს ტერიტორიაზე საკურორტო სამმართველოს დასასვენებელი კოტეჯის პრივატიზებასთან დაკავშირებით და კოტეჯის მიმდებარე მიწის 0.06 ჰა ფართობი სარგებლობის უფლებით გამოეყო კოტეჯის მყიდველს -ა-----ეს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძვლით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოს მიერ, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოსარჩელეს ისე ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათი ობიექტური შეფასების საფუძველზე არ მიიღო გადაწყვეტილება, კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ უმსჯელიათ და სათანადოდ არ შეუფასებიათ ის დოკუმენტაცია, რომელიც არსებობდა სადავო აქტების გამოცემამდე და რომელიც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა სარეგისტრაციო სამსახურში. ამასთან, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე გ----- რაიონის გამგეობის 1998 წლის 27 აგვისტოს N1-- დადგენილებით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობს წლების განმავლობაში და აცხადებს, რომ მოდავე მხარე არ გააჩნია. მითითებული ფაქტობრივ გარემოებები საბოლოო ჯამში მიუთითებს იმაზე, რომ სადავო აქტების

მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტების საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება.

6.6. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნივთზე უფლებების დადგენისათვის საჭიროა მისი არსებობა დასტურდებოდეს მისი წარმოშობის მომენტიდან არსებული კანონდებლობის შესაბამისად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები, სათანადოდ არ შეაფასა მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, უფრო მეტიც, ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის მიზნით ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმცხადებელს იმ გარემოების დოკუმენტურად დადასტურება მოსთხოვა, რაც მისი კვლევის საგანი უნდა ყოფილიყო, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის მონაცემებით და მტკიცებულებათა ერთობლიობით შესაძლებელია სადავო საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანი გარემოებების დადგენა, მოპასუხის არგუმენტაცია, ვერ იქნება მიჩნეული რეგისტრაციის შეჩერების საკმარის საფუძლად.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მის ტერიტორიულ ერთეულებთან ერთად, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თუმცა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულვებლყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არა აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული

წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ 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 მე-4

ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

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

ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 2- ოქტომბერის N8-----14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახლა განხილვისა და ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, სადავო საკითხი გადაწყვიტოს მხოლოდ საქმის გარემოებებისა და არსებული მასალების სათანადო გამოკვლევის შედეგად. მოპასუხემ უნდა მისცეს შეფასება საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და დაადგინოს ეს მტკიცებულებები ხომ არ ქმნის მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე. ამასთან, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აუცილებლად უნდა იმსჯელოს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ხომ არ იკვეთება საჯარო (სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სახელმწიფოსათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვან ტერიტორიაზე) ან კერძო პირთა ინტერესების არსებობა.

6.9. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.07.20-- წ. N8-----03, 26.07.20--წ. N8-----05; 06.08.20--წ. N8-----07; 24.08.20--წ. N8-----09; 06.09.20--წ. N8-----1;,, გადაწყვეტილებებისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლო საქმეზე დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზი საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, რამეთუ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 2- ოქტომბრის N8-----14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება კი მითითებულ ნაწილში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, რის შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 2- ოქტომბრის N8-----14 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

6.10. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე, წარმოადგენს წარმოადგენს „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 26 ნოემბრის №8-----16 გადაწყვეტილების და 20-9 წლის 14 იანვრის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი საფუძველიანია, რამეთუ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 2- ოქტომბრის N8-----14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება კი თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, - შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი როგორც „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 26 ნოემბრის №8-----16 გადაწყვეტილება, ასევე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-9 წლის 14 იანვრის

N1---- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 26 ნოემბრის №8-----16 გადაწყვეტილების კანონიერად მიჩნევისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი, არამედ ამ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტის კანონიერება უნდა განისაზღვროს ასევე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც. კერძოდ,- შეფასება უნდა მიეცეს იმ გარემოებას, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება იმ საფუძველით, რომ საჭირო იყო დამატებით წარმოდგენილი იქნეს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომლითაც უშუალოდ დადასტურდება დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ ურავ ნივთზე,- რამდენად შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.11. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების ნაწილში, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სწორედ რეგისტრაციის საკითხის შესწავლას. აღნიშნული კი, ამ ეტაპზე

გამორიცხავს სასამართლოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

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

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ა-----
----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32.4 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 24--ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 2- ოქტომბერის N8-----14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს შესაბამისი გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20- - წლის 02 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 2- ოქტომბერის N8-----14 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 26 ნოემბრის №8-----16 გადაწყვეტილება,სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ”.
5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-9 წლის 14 იანვრის N1---- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე;
6. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
7. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე - ა----- ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი

