



საქმე №3/6304-17

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - გ----- კ-----;

წარმომადგენელი - ე----- ქ-----;

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური;

წარმომადგენელი - შ-----

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (ასკ 1-2);

წარმომადგენელი - ქ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივნისის N----- გადაწყვეტილება, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება.

1.3. დაევალოს მოპასუხეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2017 წლის 25 მარტს გ----- კ-----
 ---- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
 სააგენტოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, უძრავ ნივთზე:
 თბილისი, ს----- მხარემ წარადგინა საკადასტრო აზომვითი
 ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსიები, შესრულებული 02.03.2017 წელს შპს „---
 ”-ს მიერ. მოსარჩელე მხარის მიერ მოგვიანებით იქნა შემჩნეული, რომ ნახაზზე
 სარეგისტრაციო ნაკვეთის მისამართში „ზემოუბნისთავის” ნაცვლად
 მითითებული იყო „დ-----“. აღნიშნული ტექნიკური შეცდომა აზომვითი
 სამუშაოების შესრულებლის მიერ აღმოიფხვრა და ახალ, 05.09.2017 წლის
 აზომვით ნახაზში მიეთითა სწორი მისამართი, რაც დღემდე არ შეუმჩნევია
 მარეგისტრირებელ ორგანოს. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ
 მოიკვლია სოფ. დ----- 2001-2005 წწ. დათარიღებული საკომლო წიგნი, სადაც
 ოჯახის უფროსად ჩაწერილია მოსარჩელე გ----- კ----- . ეჭვს არ იწვევს ის
 გარემოება, რომ გ----- კ-----, როგორც კომლის წევრი და კომლის უფროსი,
 მიიღებდა მიწის ნაკვეთებს. ასევე, შემოსავლების სამსახურის ცნობა, რომ სოფ.
 დ----- 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები
 საარქივო სამმართველოში არ ინახება, არ ნიშნავს, რომ გ----- კ----- არ
 იხდიდა მიწის გადასახადს და სადავო მიწის ნაკვეთს არ ფლობდა და მისით არ
 სარგებლობდა. მარეგისტრირებელი ორგანო, საკითხის სათანადოდ
 გამოკვლევის შემთხვევაში, მოიძიებდა მოსარჩელის საკუთრებებს, კერძოდ,
 წარმოდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული სამი ნაკვეთიდან ერთი,
 2004 წლის 27 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულებით მესაკუთრე გ----- კ-----
 ----- გაასხვისა ზ-----ზე. ასევე, მოსარჩელის საკუთრება დასტურდება
 შემდეგი მტკიცებულებებით: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სოფ. დ-----
 საკრებულოს ცნობები, 1992 წლის მიღება ჩაბარების-აქტი. მიღება-ჩაბარების
 აქტით გამოყოფილი N- ნაკვეთი „-----’ (თ-----) 2011 წლის 25 დეკემბერს გ--
 ---- კ----- საკუთრებაში გადასცა სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ.
 აღნიშნულის საფუძველზე 2013 წლის 10 მაისს გაიცა საკუთრების მოწმობა.
 2014 წლის 7 ოქტომბერს გ----- კ----- გაასხვისა შვილზე - კ-----ზე.
 მოპასუხეს არ გამოუკვლევია მტკიცებულებები ყოველმხრივ და სრულად,
 გასაჩივრებული აქტები არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, შესაბამისად,
 ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო,
 მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ
 გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია
 კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის
 სამართლებრივი საფუძვლები. ამასთან, მოპასუხემ იშუამდგომლა
 დაუშვებლობის გამო საქმის წარმოების შეწყვეტა.

2.2 მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირმა - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული წარმომადგენელი დაეთანხმა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის პოზიციას და მიუთითა, რომ სასამართლოს მიანდობს გადაწყვეტილების მიღებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. გ----- კ----- (3/6 3-----) წარმოადგენს სოციალურად დაუცველ პირს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, მომზადების თარიღი: 18.09.2017 წ. (ს.ფ. 52, ტომი I);

3.1.2. 1992 წლის 6 ოქტომბრის (N-- კენ) მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, დ---- -- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გ----- კ----- გადეცა დიდ დ----- მდებარე მიწის რეფორმამდე არსებული 0.25 ჰა, ზ----- მდებარე 0.15 ჰა და ნ----- მდებარე 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი..

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1992 წლის 6 ოქტომბრის მიღება-ჩაბარების აქტი N-- .(ს.ფ. 25, ტომი I);

3.1.3. სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობის თანახმად, გ-----ი კ----- ცხოვრობს სოფელ დ----- და ფლობს 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთს, რომლის ნომერია N----- . აღნიშნულ ნაკვეთზე დავა და დავალიანება არ ირიცხება.

სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობის თანახმად, გ-----ი გ----- ძე კ----- ცხოვრობს სოფელ დ----- და მისი ოჯახი შედგება შემდეგი წევრებისგან: კ----- გ-----ი (თვითონ), აფ----- (მეუღლე), კ----- კ----- (შვილი), კ----- ც----- (შვილი).

2004 წლის 22 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სოფელ დ----- მდებარე **0.245** ჰექტარ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (კვარტალი N--, ნაკვეთის N--, მიწის **სარეგისტრაციო N-----**) რეგისტრირებულია გ----- კ-----ს, ფ----- კ-----ის და ც----- კ-----ს საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა და სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა.

2004 წლის 22 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სოფელ დ----- მდებარე **0.50 ჰექტარ** სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (კვარტალი N--, ნაკვეთის N---, წინა N---, მიწის სარეგისტრაციო **N-----**) რეგისტრირებულია გ----- კ-----ს,ფ----- კ-----ის და ც---- კ-----ს საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა; სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა; 1992 წლის 6 ოქტომბრის N-- მიღება-ჩაბარების აქტი.

დ----- საკრებულოს თავმჯდომარის 2004 წლის 13 სექტემბრის ინფორმაციის თანახმად, მესაკუთრეა: კ----- გ-----ი, ნაკვეთის N-----, ნაკვეთის ფართობი 0.25 ჰა, (ორიათას ხუთასი მ²). მოსაზღვრე მიწები: ა.ბ - გზა; ბ-გ - N-----; გ-დ - N-----; დ-ა - N-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა (ს.ფ. 39, ტომი I);
- სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა (ს.ფ. 40, ტომი I);
- 2004 წლის 22 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 132-133, ტომი I);
- 2004 წლის 22 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 260-261, ტომი I);
- დ----- საკრებულოს თავმჯდომარის 13.09.2004წ. ინფორმაცია (ს.ფ. 41, ტომი I);

3.1.4. 2004 წლის 27 სექტემბერს გ----- კ-----ა და ზ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების 1-ლი პუნქტის თანახმად, გ----- კ----- (გამყიდველმა) თანამესაკუთრეების თანხმობით გაყიდა, ხოლო ზ-----მ (მყიდველმა) იყიდა უძრავი ქონება **0.050 ჰექტარი** მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მცხეთის რაიონი, ს----- ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - მცხეთა, კოდი 72, სექტორი - დ-----, კოდი 14, კვარტალი 42, ნაკვეთი 204, ფართობი 0.050 ჰექტარი (დაზუსტებული). მის: მცხეთის რაიონი, ს----- მე-5 პუნქტის თანახმად, მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 1500 ლარად, რაც მიიღო გამყიდველმა ხელშეკრულების ხელმოწერისას.

2008 წლის 26 მარტის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სოფელ დ----- მდებარე 0.05 ჰექტარ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (კვარტალი N--, ნაკვეთის N---, წინა N---, მიწის სარეგისტრაციო **N-----**) რეგისტრირებულია ზ--- ს----- საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება,

გაფორმებული 2004 წლის 27 სექტემბერს, დამოწმებული ნოტარიულად (ს.ფ. 26-31, ტომი I);

- 2008 წლის 26 მარტის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 230-231, ტომი I);

3.1.5. 2012 წლის 25 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა (გამყიდველი) და გ----- კ----- (მყიდველი) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება (ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ). ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ს----- მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (**ს.კ. 0-----**). ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად. 3.1. პუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ნასყიდობის საფასურის გადახდის შემდგომ, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

2013 წლის 10 მაისს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემულ იქნა N----- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომლის თანახმადაც, გ----- კ----- - საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ს----- ფართობი 1500 კვ.მ, ს.კ. 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 25.12.2012 წ. ხელშეკრულება (ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ) (ს.ფ. 45-47, ტომი I);
- 10.05.2013 წ. N----- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ს.ფ. 48, ტომი I);

3.1.6. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ს----- (ნაკვეთი 9-----) დაზუსტებული ფართობი 1500 კვ.მ, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 12 ოქტომბრიდან აღრიცხულია **კ-----ის** სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 07.10.2014 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.10.2014 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 49-50, ტომი I);

3.1.7. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 20-- წლის 12 სექტემბრის N----- წერილის თანახმად, ქ. თბილისი, სოფ. დ----- 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 20-- წლის 12 სექტემბრის N-----
წერილი (ს.ფ. 32, ტომი I);

3.1.8. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 20-- წლის 22 ოქტომბრის N-----
მიმართვის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის
რაიონის დ----- სასოფლო საბჭო-საკრებულოს სოფ. დ----- 1986-1995 წლებით
დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია **გ----- ძე
კ-----** და მის ოჯახის წევრთა სიაში ჩაწერილია **გ----- გ----- ძე კ-----**.
კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: კ----- გ----- ძე (ოჯახის
უფროსი); ბ----- ასული (ცოლი); კ----- გ----- ს----- ძე (შვილი,
ცალკე); კ----- გ----- გ----- ძე (შვილი, ცალკე); კ----- ს----- გია გ----- ძე
(შვილი); ა----- ასული (შვილიშვილი); კ----- ც----- გ-----
ის ასული (შვილიშვილი); კ----- კ----- გ-----
ის ძე (შვილი (ასე იკითხრება)).

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1988 წლებში - საცხოვრებელი
სახლი, აგებული 1932 წელს, საერთო ფართობი 30 კვ.მ. 1986-1990 წლებში -
მიწა სულ 0,13 ჰა, მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01.

სოფელ დ----- 1996-2000 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის
უფროსად ჩაწერილია **გ----- გ----- ძე კ-----**, კომლის შემადგენლობაში
ირიცხებიან: კ----- გ----- გ----- ძე (ოჯახის უფროსი, წავიდა 1996 წ.); ა-----
ასული (ცოლი, წავიდა 1996 წ.); კ----- ცირა, გ-----
ის ასული (შვილი, წავიდა 1996 წ.); კ----- კ----- გ-----
ის ძე (შვილი, წავიდა 1996 წ.).

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1996-2000 წლებში - საცხოვრებელი
სახლი, აგებული 1988 წელს, საერთო სასარგებლო ფართი 60 კვ.მ, მათ შორის
საცხოვრებელი 40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შესახებ მონაცემები არ არის
მითითებული.

სოფელ დ----- 2001-2005 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის
უფროსად ჩაწერილია **გ----- გ----- ძე კ-----**. კომლის შემადგენლობაში
ირიცხებიან: კ----- გ----- გ----- ძე (ოჯახის უფროსი); აფ-----
ი-----
ასული (ცოლი); კ----- ც-----, გ-----
ის ასული (შვილი); კ----- კ----- გ-----
ის ძე (შვილი) (კომლის მე-3 და მე-4 წევრზე გვარი გაერთიანებულია).
კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება:

2001 წელს - საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1988 წელს, სახლის საერთო
(სასარგებლო) ფართი 60 კვ.მ, მათ შორის შენობების ქვეშ 40 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთის შესახებ მონაცემები არ არის მითითებული.

სოფელ დ----- 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები და 1992-2007 წლების
გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 20-- წლის 22 ოქტომბრის N----- მიმართვა (ს.ფ. 35-36, ტომი I);

3.1.9. გ----- კ----- 2017 წლის 27 მარტს განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. დ-----, დ-----. მხარემ განცხადებას დაურთო: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 77, ტომი I);
- განცხადება (ს.ფ. 78, ტომი I);

3.1.10. 2017 წლის 31 მარტს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N----- გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ ვინაიდან დაინტერესებულ პირს წარდგენილი აქვს მხოლოდ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და არ უდგინდება მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარება გადაგზავნას აღიარების კომისიაში. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 31 მარტის N----- სამსახურებრივი ბარათით გამოითხოვა ინფორმაცია. ამასთან, განმცხადებელს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 31 მარტის N----- სამსახურებრივ ბარათზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 მარტის N----- -- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 88, ტომი I);

3.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 03 აპრილის N----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, N----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის, ზედდება შიდა რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან: ს.კ. 0-----. მცხეთის რაიონის დ----- მერქვეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1978 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა ბუჩქნარით დაკავებულ ტერიტორიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 3 აპრილის N----- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 95-96, ტომი I);

3.1.12. 2017 წლის 7 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც გ----- კ----- განემარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განცხადებაზე წარდგენილი დოკუმენტაცია 2017 წლის 7 აპრილის N----- მიმართვით გადაეგზავნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, შესაბამისად სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 7 აპრილის N----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 აპრილის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 89, ტომი I);

3.1.13. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 აპრილის N----- მიმართვით თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა გ----- კ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და ასევე სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, სოფელი დ-----, დ-----. **ასევე აცნობა, რომ N0-----** საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

2017 წლის 10 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის წინა N0-----, ს.კ N-----) 2017 წლის 08 ნოემბრიდან რეგისტრირებულია სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 7 აპრილის N----- მიმართვა (ს.ფ. 98, ტომი I);

- 2017 წლის 10 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს.ფ. 185, ტომი I);

3.1.14. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 ივნისის N--- განკარგულებით, გ----- კ----- უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, სოფ. დ-----, დ-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 ივნისის N--- განკარგულება (ს.ფ. 33-34, ტომი I);

3.1.15. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივნისის N---- გადაწყვეტილებით, გ----- კ----- უარი ეთქვა 2017 წლის 27 მარტის განცხადებით მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე. რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლად მითითებულ იქნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ამასთან, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ იქნა დაკმაყოფილებული გ----- კ-----ს განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივნისის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 15-1-, ტომი I);

3.1.1- გ----- კ-----ს წარმომადგენელმა 2017 წლის 25 ივლისის N-----7 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივნისის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 25.07.2017 წ. N-----7 ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 104-106, ტომი I);

3.1.17. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1- აგვისტოს N---- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა გ----- კ-----ს წარმომადგენელს 2017 წლის 25 ივლისის N-----7 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 17-22, ტომი I);

3.1.18. სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 25 სექტემბრის N---- დამოწმების ფურცლის თანახმად, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა ადასტურებს ნოტარიუს მ----- მიერ 2004 წლის 27 სექტემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და (რეესტრი N-----) და მასზე თანდართული დოკუმენტების ასლების სისწორეს დედანთან. ამასთან პალატამ მიუთითა, რომ ნოტარიუსთა პალატის არქივში არ მოიძებნა ნოტარიუს მ----- მიერ 2004 წელს ნაწარმოები სანოტარო მოქმედებების რეგისტრაციის ჟურნალი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 25 სექტემბრის N-----

დამოწმების ფურცელი (ს.ფ. 124, ტომი I);

3.1.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბრის N----- წერილის თანახმად, ე----- ქ----- მის მიერ სააგენტოში წარდგენილ 2017 წლის 06 ოქტომბრის N----- განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც ითხოვდა ქ. თბილისში, სოფელი დ-----, ზ----- 1500 კვ.მ (დაინტერესებული პირი გ----- კ-----) მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაში ახალი გარემოების გათვალისწინებას, ეცნობა, რომ წინამდებარე განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2017 წლის 09 ნოემბერს მიიღო N----- პირობითი სარეგისტრაციო განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, შესაბამისად განმცხადებელს განემარტა, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით იმსჯელებდა კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბრის N----- წერილი (ს.ფ. 224, ტომი I);

3.1.20. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2017 წლის 25 სექტემბრის N---- -- წერილის თანახმად, ე----- ქ----- ეცნობა, რომ 2017 წლის 11 სექტემბერს მის მიერ წარმოდგენილ იქნა N490209/17 განცხადება, რომელშიც მითითებულია, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის (N----- წ.) ასლი, რომელიც გაცემულია გ----- გ----- ძე კ-----ს სახელზე. აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი გ----- კ----- 2004 წლის 27 სექტემბერს გაასხვისა ზ----- ს----- სასარგებლოდ (პირადი ნომერი 0-----) N----- (27.09.04 წ.) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელშიც გ----- კ-----ს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N-- (06.10.199 წ.). განცხადებაში ასევე მითითებულია, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ აგეგმვით/აზომვით ნახაზში სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მისამართად არასწორად მიეთითა სოფელი დ-----, დ-----. მითითებული უნდა ყოფილიყო სოფელი დ-----, ზ----- აღნიშნულიდან გამომდინარე, განმცხადებელმა მოითხოვა N----- განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის (N--; ჩ----- წ.) დედნად მიჩნევა და მის საფუძველზე სოფელ დ----- (ზემო უბნის თავი) მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელება. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განიხილა წარდგენილი განცხადება და მასში მითითებულ გარემოებებთან დაკავშირებით განმცხადებელს აცნობა, რომ 2017 წლის 25 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა განმცხადებლის N-----

ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოთხოვნილი იყო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 8----- (26.06.2017 წ.) გადაწყვეტილების გაუქმება, სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და გ----- კ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სოფელი დ----- (ზემო უბნის თავი) მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ საჩივართან დაკავშირებით, 2017 წლის 1- აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N----- გადაწყვეტილება. ამრიგად, ზემოაღნიშნულ განცხადებაში მითითებულ გარემოებებთან დაკავშირებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N----- გადაწყვეტილებაში. შესაბამისად, N68820172361-9 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით რეგისტრაციის სამსახურის მიერ გადაწყვეტილებები მიღებულ იქნა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე. ამასთან, რეგისტრაციის სამსახურმა შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოებიდან გამოითხოვა ინფორმაცია სოფელ დ-----, ზემოუბანში გ----- გ----- ძე კ-----ს კომლის შემადგენლობის (ასევე სხვა კომლში არსებობის შესახებ), მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით. თუმცა, აღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების ან/და მართლობიერ მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი ვერ იქნა მოძიებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2017 წლის 25 სექტემბრის N-----
- წერილი (ს.ფ. 227-228, ტომი I);

3.1.21. 2017 წლის 09 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N----- განცხადებით მიმართა სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას, რომელშიც მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბერს პირობითი განაცხადით N----- წარედგინა მოქალაქე გ----- კ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ახალი გარემოების გათვალისწინება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი დ-----, ზ----- ამასთან, ნოტარიუსთა პალატას განემარტა, რომ ვინაიდან ელექტრონულ რეესტრში ვერ მოხერხდა მოცემულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული სანოტარო აქტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების N----- (27.09.2004 წ. ნოტარიუსი მ-----), თანდართული დოკუმენტების გადამოწმება, შესაბამისად სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების

თანდართულ დანართებში ინახებოდა თუ არა მიღება-ჩაბარების აქტი N-- კენ, გაცემული 1992 წლის 06 ოქტომბერს და ასეთის არსებობის შემთხვევაში ეთხოვა სათანადო წესით დამოწმებული ასლის გადაგზავნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 09 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- განცხადება; (ს.ფ. 225, ტომი I);

3.1.22. ლ----- 2018 წლის 09 თებერვლის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადების თანახმად, ზემოაღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ გ----- კ----- 1992 წლიდან ფლობს და სარგებლობს 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი დ-----, ზ----- აღნიშნულთან დაკავშირებით მათ რაიმე პრეტენზია არ გააჩნიათ და თანახმა არიან გ----- კ----- მოახდინოს ზემოთ მითითებული მიწის ნაკვეთის, ფართობი 1500 კვ.მ, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი დ-----, ზ-----, თავის მფლობელობაში აღიარება, ლეგალიზაცია და/ან რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლ----- 2018 წლის 09 თებერვლის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 222-223, ტომი I);

3.1.23. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N----- წერილის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი დ----- -- "თ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) რეგისტრირებულია მ----- (პირადი ნომერი: 3-----) საკუთრების უფლება. დაზუსტებული ფართობი: 2500.00 კვ.მ.; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის ნაკვეთის 1992 წლის 6 ოქტომბრის N8 ქობ მიღება-ჩაბარების აქტი.

ქალაქი თბილისი, სოფელი დ----- "ზ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) რეგისტრირებულია ზ----- (პირადი ნომერი: 3-----) საკუთრების უფლება. დაზუსტებული ფართობი: 1700.00 კვ.მ; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიღება-ჩაბარების აქტი, N-- თოფ, გაფორმების თარიღი: 06/10/1992 წელი.

ქალაქი თბილისი, სოფელი დ----- "----- (საკადასტრო კოდი 0-----) რეგისტრირებულია ბ----- (პირადი ნომერი: 3-----), შ----- (პირადი ნომერი: 0-----) და თ----- (პირადი ნომერი: 3-----) თანასაკუთრების უფლება. დაზუსტებული ფართობი: 1150.00 კვ.მ; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიღება-ჩაბარების აქტი N2 წამ, თარიღი: 06.10.1992 წელი; სოფ. დ----- საკრებულოს ცნობა N---- თარიღი: 04.10.2005 წელი;

სოფ. დ----- საკრებულოს ცნობა N----. თარიღი 04.10.2005 წელი.

ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისი, სოფ. დ-----, ბ-----საკადასტრო კოდი 0-----) "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის" ფარგლებში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება (რეგისტრაციის N----- -, განმცხადებელი გ----- (პირადი ნომერი 0-----; მიმდინარე სტატუსი: სარეგისტრაციო წარმოებაზე დამატებითი დოკუმენტაციის მოძიება).

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით უძრავ ნივთებზე: საკადასტრო კოდი 0----- და 0----- საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N----- წერილი (ს.ფ. 287-288, ტომი I)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ გ----- კ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

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

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

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

6.2. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივნისის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა - მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო

რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოვალეობებს. ამავე საკანონმდებლო აქტის მეორე მუხლის "თ" ქვეპუნქტის მიხედვით, **რეგისტრაცია** არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. სასამართლო აქვე მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოვალეობებს, ხოლო მიხანს კი წარმოადგენს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ეხება რეგისტრაციის ზოგად პრინციპებს და ადგენს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების

საფუძველზე, ხოლო თუ რა არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი და დოკუმენტაცია, განსაზღვრავს ამავე კანონის მე-2 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამდენად რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 მარტს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ----- კ----- და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. დ-----, დ-----. მხარემ განცხადებას დაურთო: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

1992 წლის 6 ოქტომბრის (N-- კენ) მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, დ----- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გ----- კ----- გადეცა დიდ დ----- მდებარე მიწის რეფორმამდე არსებული 0.25 ჰა, ზ----- მდებარე 0.15 ჰა და ნ----- — მდებარე 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო მოიხმობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომლის პირველი მუხლის შესაბამისად ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N-76 დადგენილების „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ პირველი მუხლის თანახმად, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. ამავე წესის მე-5 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

სასამართლო აქვე მოიხმობს საქართველოს კანონს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. ამ კანონის მე-9 მუხლი ეხება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას და განმარტავს, რომ თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთვოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

აღნიშნული ნორმიდან და საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 31 მარტს მიიღო N882017236169-03 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ ვინაიდან დაინტერესებულ პირს წარდგენილი აქვს მხოლოდ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და არ უდგინდება მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარება აღიარების კომისიაში გადაგზავნას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 03 აპრილის N----- სამსახურებრივი ბარათის საფუძველზე დადგინდა, რომ N----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემული უძრავი ნივთი, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის, ზედდებაშია რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან: ს.კ. 0-----
-.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიიღო N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც გ----- კ----- განემარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განცხადებაზე წარდგენილი დოკუმენტაცია 2017 წლის 7 აპრილის N----- მიმართვით გადაეგზავნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, შესაბამისად განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2017 წლის 7 აპრილის N----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონს, რომლის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, რასთან დაკავშირებითაც სახელმწიფო პროექტმა მოიცვა ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად. კანონის მიზანია დაინტერესებულ მხარეს გაუმარტივდეს რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პროცედურები და ადმინისტრაციულ ორგანოს უწყებს გარკვეული სახის უფლებამოსილება/ვალდებულებას, რომლითაც მოხდება კანონის მიზნის აღსრულება და საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის

ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად, ასევე ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია, მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება 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, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

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, ხოლო ამავე მუხლის „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.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს საქმეში დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობის თანახმად, გ-----ი კ----- ცხოვრობს სოფელ დ----- და ფლობს 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთს, რომლის ნომერია N-----. აღნიშნულ ნაკვეთზე დავა და დავალიანება არ ირიცხება.

სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობის თანახმად, გ-----ი გ----- ძე კ----- ცხოვრობს სოფელ დ----- და მისი ოჯახი შედგება შემდეგი წევრებისგან: კ----- გ-----ი (თვითონ), აფ----- (მეუღლე), კ----- კ----- (შვილი), კ----- ც----- (შვილი).

2004 წლის 22 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სოფელ დ----- მდებარე 0.245 ჰექტარ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (კვარტალი N--, ნაკვეთის N--, მიწის სარეგისტრაციო N-----) რეგისტრირებულია გ----- კ-----ს, ფ----- კ-----ის და ც----- კ-----ს საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა და სოფელ დ----- საკრებულოს 2004 წლის 14 სექტემბრის N---- ცნობა.

დადგენილია, რომ 2004 წლის 27 სექტემბერს გ----- კ-----ა და ზ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) ნასყიდობის

ხელშეკრულება. ხელშეკრულების 1-ლი პუნქტის თანახმად, გ----- კ----- (გამყიდველმა) თანამესაკუთრების თანხმობით გაყიდა, ხოლო ზ-----მ (მყიდველმა) იყიდა უძრავი ქონება **0.050** ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მცხეთის რაიონი, ს----- ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა - მცხეთა, კოდი 72, სექტორი - დ-----, კოდი 14, კვარტალი 42, ნაკვეთი 204, ფართობი 0.050 ჰექტარი (დაზუსტებული). მის: მცხეთის რაიონი, ს----- მე-5 პუნქტის თანახმად, მხარეთა განცხადებით, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 1500 ლარად, რაც მიიღო გამყიდველმა ხელშეკრულების ხელმოწერისას.

2012 წლის 25 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა (გამყიდველი) და გ----- კ----- (მყიდველი) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება (ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ). ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ს----- მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (**ს.კ. 0-----**). ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად. 3.1. პუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმების შემთხვევაში, ნასყიდობის საფასურის გადახდის შემდგომ, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

2013 წლის 10 მაისს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემულ იქნა N----- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომლის თანახმადაც, გ----- კ----- - საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ს----- ფართობი 1500 კვ.მ, ს.კ. 0-----.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან გამოთხოვილ იქნა მათთან დაცული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 20-- წლის 12 სექტემბრის N----- წერილით ირკვევა, რომ ქ. თბილისი, სოფ. დ----- 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 20-- წლის 22 ოქტომბრის N----- მიმართვის საფუძველზე დგინდება, რომ, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ----- სასოფლო საბჭო-საკრებულოს სოფ. დ----- 1986-1995 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია **გ----- ძე კ-----** და მის ოჯახის წევრთა სიაში ჩაწერილია **გ----- გ----- ძე კ-----**. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: კ----- გ----- ძე (ოჯახის უფროსი); ბ----- ასული (ცოლი); კ----- გ-----

ი ს----- ძე (შვილი, ცალკე); კ----- გ----- ძე (შვილი, ცალკე); კ-----ს
გია გ----- ძე (შვილი); ა----- ასული (შვილიშვილი); კ----- ც-----
- გ-----ის ასული (შვილიშვილი); კ----- კ----- გ-----ის ძე (შვილი (ასე
იკითხება)). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1988 წლებში -
საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1932 წელს, საერთო ფართობი 30 კვ.მ. 1986-
1990 წლებში - მიწა სულ 0,13 ჰა, მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01.

სოფელ დ----- 1996-2000 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის
უფროსად ჩაწერილია **გ-----ი გ----- ძე კ-----**, კომლის შემადგენლობაში
ირიცხებიან: კ----- გ-----ი გ----- ძე (ოჯახის უფროსი, წავიდა 1996 წ.); ა-----
----- ასული (ცოლი, წავიდა 1996 წ.); კ----- ცირა, გ-----ის ასული
(შვილი, წავიდა 1996 წ.); კ----- კ----- გ-----ის ძე (შვილი, წავიდა 1996 წ.).
კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1996-2000 წლებში - საცხოვრებელი
სახლი, აგებული 1988 წელს, საერთო სასარგებლო ფართი 60 კვ.მ, მათ შორის
საცხოვრებელი 40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შესახებ მონაცემები არ არის
მითითებული.

სოფელ დ----- 2001-2005 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის
უფროსად ჩაწერილია **გ-----ი გ----- ძე კ-----**. კომლის შემადგენლობაში
ირიცხებიან: კ----- გ-----ი გ----- ძე (ოჯახის უფროსი); აფ----- ი-----
ასული (ცოლი); კ----- ც-----, გ-----ის ასული (შვილი); კ----- კ----- გ-----
ის ძე (შვილი) (კომლის მე-3 და მე-4 წევრზე გვარი გაერთიანებულია). კომლს
პირად საკუთრებაში ერიცხება: 2001 წელს - საცხოვრებელი სახლი, აგებული
1988 წელს, სახლის საერთო (სასარგებლო) ფართი 60 კვ.მ, მათ შორის
შენობების ქვეშ 40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შესახებ მონაცემები არ არის
მითითებული.

**სოფელ დ----- 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები და 1992-2007 წლების
გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები არქივში დაცვაზე არ
შესულა.**

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2017 წლის 12 ივნისის N--- განკარგულებით, გ----- კ----- უარი
ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, სოფ. დ-----, დ-----) საკუთრების
უფლების აღიარებაზე.

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

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

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 1- იანვრის გადაწყვეტილებაში სამოქალაქო **საქმეზე №-----** , განმარტებულია: „**საჯარო რეესტრის უმთავრესი დანიშნულებაა** სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის, საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა. საჯაროობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრაციის მომენტიდან იძენს ამგვარი უფლება იურიდიულ ძალას მესამე პირებისათვის. კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, საჯარო რეესტრი, ერთის მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსენსუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც უკვე აღინიშნა, დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 მარტის განცხადებას, რომლითაც მოსარჩელემ მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. დ-----, დ-----, **დაურთო** წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, მიწის **ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი** და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 სექტემბრის N----- წერილის თანახმად, ე----- ქ----- ეცნობა, რომ 2017 წლის 11 სექტემბერს მის მიერ წარმოდგენილ იქნა N490209/17 განცხადება, რომელშიც

მითითებულია, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის (N--; 06.10.199 წ.) ასლი, რომელიც გაცემულია გ----- გ----- ძე კ-----ს სახელზე. აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი გ----- კ----- 2004 წლის 27 სექტემბერს გაასხვისა ზ----- ს----- სასარგებლოდ (პირადი ნომერი 0-----) N-- (27.09.04 წ.) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელშიც გ----- კ-----ს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N-- (06.10.199 წ.). განცხადებაში ასევე მითითებულია, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ აგეგმვით/აზომვით ნახაზში სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მისამართად არასწორად მიეთითა სოფელი დ-----, დ-----. მითითებული უნდა ყოფილიყო სოფელი დ-----, ზ----- აღნიშნულიდან გამომდინარე, განმცხადებელმა მოითხოვა N----- განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის (N--; ჩ----- წ.) დედნად მიჩნევა და მის საფუძველზე სოფელ დ----- (ზემო უბნის თავი) მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გ----- კ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელება.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს, სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 25 სექტემბრის N----- დამოწმების ფურცელზე, რომლის თანახმად, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა ადასტურებს ნოტარიუს მ----- მიერ 2004 წლის 27 სექტემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და (რეესტრი N-----) და **მასზე თანდართული დოკუმენტების ასლების სისწორეს დედანთან**. ამასთან, პალატამ მიუთითა, რომ ნოტარიუსთა პალატის არქივში არ მოიძებნა ნოტარიუს მ----- მიერ 2004 წელს ნაწარმოები საანოტარო მოქმედებების რეგისტრაციის ჟურნალი.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 09 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N----- განცხადებით მიმართა სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას, რომელშიც მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბერს პირობითი განაცხადით N----- წარედგინა მოქალაქე გ----- კ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ახალი გარემოების გათვალისწინება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი დ-----, ზ----- ამასთან პალატას განემარტა, რომ ვინაიდან ელექტრონულ რეესტრში ვერ მოხერხდა მოცემული სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული საანოტარო აქტის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების N----- (27.09.2004 წ. ნოტარიუსი მ-----), თანდართული დოკუმენტების გადამოწმება, შესაბამისად სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების თანდართულ დანართებში ინახებოდა თუ არა მიღება-ჩაბარების აქტი N-- კენ, გაცემული 1992 წლის 06 ოქტომბერს და ასეთის არსებობის შემთხვევაში ეთხოვა სათანადო წესით დამოწმებული ასლის გადაგზავნა.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე ირკვევა, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი არ მიიჩნია უძრავ

ნივთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად. დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ ვერც ადმინისტრაციულ ორგანოსა და ვერც სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლი.

ამასთან, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და ასევე აღიარების კომისიამაც საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება. ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე კი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2017 წლის 26 ივნისის N----- - გადაწყვეტილებით, გ----- კ----- უარი უთხრა 2017 წლის 27 მარტის განცხადებით მოთხოვნილ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა

მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, შესაბამისად მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება როგორც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის 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. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი, რაც თავად მარეგისტრირებული ორგანოს მიერაც ვერ იქნა მოძიებული, რის გამოც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით სააგენტოს მიერ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში მისი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად, თუმცა აღიარების კომისიამ მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება, რაც თავის მხრივ დაინტერესებულ პირს სადავოდ არ გაუხდია, ამასთან არ იყო წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, **მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლი**) რის გამოც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. ამდენად, გასაჩივრებულ აქტში მისი მიმღები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებულია/დასაბუთებულია ის სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა საფუძველზეც მიიღო ასეთი სახის გადაწყვეტილება, გარემოებები და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაფიქსირებული პოზიცია

წინააღმდეგობაში არ მოდის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსში გადმოცემულ დანაწესთან.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **გ----- კ-----ს** სასარჩელო მოთხოვნა „რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივნისის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1- აგვისტოს N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, **გ----- კ-----ს** სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და

იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე გ----- კ----- რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. რაც შეეხება მოპასუხეს, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, იგი ასევე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრებისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ----- კ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მხარეები განთავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან;
3. 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
ჭიჭილეიშვილი

ნანა