



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

13 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - რ-----;

წარმომადგენელი - ი-----; მ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - გ-----;

მოპასუხე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;

წარმომადგენელი - ი-----;

მოპასუხე (მესამე პირი) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ბ-----;

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილება 1000 კვ.მ მიწის ნაწილში.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება 1000 კვ.მ მიწის ნაწილში.

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 12 სექტემბრის N----- წერილი და სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2011 წლის 16 ივნისის N----- წერილი.

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 4 ივნისის N----- გადაწყვეტილება.

1.7. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც რ-----ს სახელზე დარეგისტრირდება მის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული სადავო მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2016 წლის 27 დეკემბერს მათ მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს რ-----ს მართლობიერ მფლობელობაში არსებული 1000 კვ.მ მიწაზე (მდებარე: დ-----) უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებით რ-----ს განცხადება მიმართვით გადაეგზავნა აღიარების კომისიას, რასაც მოსარჩელე მხარე არ დაეთანხმა და 2017 წლის 3 აგვისტოს საჩივრით ითხოვა ამ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მისი განცხადების დაკმაყოფილება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით საჩივრის ავტორს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 იანვრის წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) რეგისტრირებულია თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება.

მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები პირდაპირი და უშუალო ზიანს აყენებს მოცარცელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.1.2. მოპასუხე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.1.3. მოპასუხე -ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წერილობითი შესაგებელი რ-----ს სარჩელზე არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის უფროსის 2011 წლის 16 ივნისის N----- წერილით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, გარემოს დაცვის სამინისტროსა და ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს ეცნობა, რომ იგეგმება დანართში ჩამოთვლილი მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. დანართში მითითებულ მიწის ნაკვეთებს შორისაა დ----- მდებარე 1643 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

2011 წლის 16 ივნისს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პრივატიზების სამსახურის უფროსმა N----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად დ----- არსებული 1643 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

16.06.2011 წ. N----- წერილი და დანართი (ს.ფ. 207-208, ტ. II);

16.06.2011 წ. N----- წერილი (ს.ფ. 206, ტ. II);

3.1.2. 2011 წლის 17 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა და მოითხოვა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, დ----- არსებულ 1643 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 21 ივნისის N----- - გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 17 ივნისის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ----- (1643 კვ.მ).

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- (ნაკვ. 0-----), ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 1643 კვ.მ, საკუთრების უფლებით **2011 წლის 21 ივნისიდან** აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 204, ტ. II);

17.06.2011 წ. განცხადება (ს.ფ. 205, ტ. II);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 21 ივნისის N-----

- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 188, ტ. II);

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, მომზადების თარიღი: 21.06.2011 წ. (ს.ფ. 215-216, ტ. II);

3.1.3. 2011 წლის 13 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, ქ. თბილისში, დ----- რეგისტრირებული 1643 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) ფართობის კორექტირება და 1643 კვ.მ ნაცვლად ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1014 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 სექტემბრის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო 1643 კვ.მ ნაცვლად ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1014 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

12.09.2011 წ. N----- წერილი (ს.ფ. 220, ს.ფ. ტ. II);

შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 218, ტ. II);

13.09.2011 წ. განცხადება (ს.ფ. 219, ტ. II);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 სექტემბრის N-----
----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 224, ტ. II);

3.1.4. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----
----- (ნაკვ. 0-----), ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 1014 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2011 წლის 19 სექტემბრიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 19.09.2011 წ. (ს.ფ. 152, ტ. II);

3.1.5. 1992 წლის 30 დეკემბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტისა და მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად, დ-----
----- მ----- გადაეცა 1000კვ.მ. მიწის ფართი, (მდებარე დ-----
-----, სარეგისტრაციო ზონა მცხეთა, კოდი 72. ს-----
-----), სადაც აღნიშნულია, რომ ამ ნაკვეთს **სამხრეთით** ესაზღვრება მაჭავარიანი. ჩრდილოეთით ბ-----; აღმოსავლეთით სარწყავი არხი, დასავლეთით გზა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

1992 წლის 30 დეკემბრის №--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 31-33. ტ. II);

2011 წლის 13 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთის მესაკუთრეს, მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- ს-----
ტერიტორია (ს/კ 0-----), წარმოადგენს მ----- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია 30.12.1992 წლის N--- მიღება-ჩაბარების აქტი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ს.ფ. 371-372. ტ. II);

3.1.6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების თანახმად, დაკამაყოფილდა თ-----
- სარჩელი და მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა თ----- სახელზე საკუთრების რეგისტრაცია, ქ. თბილისში დ-----
----- მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება (ს.ფ. 46- 80. ტ. II);

3.1.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 8 თებერვლის N--- წერილის თანახმად, დ----- ჩატარებული აზომვითი სამუშაოების მონაცემებით ფ----- სახელზე დაფიქსირებულია მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 7----- აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია წარდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 08.02. 2007 წ. N--- წერილი (ს.ფ. 30, ტ. II);

3.1.7. 2015 წლის 1 ოქტომბერს სანოტარო წესით გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, რ----- არის ფ----- კანონისმიერი მემკვიდრე - მეუღლე პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან. მან, როგორც კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან მემკვიდრეობით მიიღო ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობა (მოძრავი და უძრავი ქონება, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე და ხელფასზე, დაგირავებულ ნივთებზე, ანაბარზე ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანგარიშზე, მოძრავ ნივთებზე, აქტივებზე, წილებზე სამეწარმეო საზოგადოებაში) მათი არსებობის შემთხვევაში და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2015 წლის 1 ოქტომბერს სანოტარო წესით გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N----- (ს.ფ. 37-38, ტ. II);

3.1.8. 2016 წლის 8 აგვისტოს რ----- N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა დ----- -ზე მდებარე 1000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განმცხადებელმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო: მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 8 თებერვლის წერილი, სამკვიდრო მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი

ნახაზი, სარეგისტრაციო მოწმობა N----- .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

08.08. 2016 განცხადება (ს.ფ. 112-113 ტ. II);

3.1.9. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს და მოძიებულ იქნეს უფლების დამდგენი დოკუმენტი. ამასთან, განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად ხდებოდა ზედდება თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 0-----), ასევე, ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებაზე გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2016 წლის 13 აგვისტოს N----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 13 აგვისტოს N----- წერილით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურს, მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, საბურთალოს მუნიციპალიტეტის გამგეობას და სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს და ითხოვა N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ინფორმაციის მიწოდება, დ-----
----- ფ----- კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის ცენტრალური არქივის 2016 წლის 16 აგვისტოს N----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, დ-----
-- მცხოვრებ მოქალაქეთა საკომლო წიგნები, აგრეთვე სახლთმფლობელთა საინვენტარო წიგნები თბილისის ცენტრალურ არქივში არ არის დაცული.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 24 აგვისტოს N----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის დ----- ს----- 2002 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ფ----- გადამხდელად არ ირიცხება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2016 წლის 29 აგვისტოს N----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მ----- 1992-2007 წწ. საკომლო წიგნები, მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები, სარეგისტრაციო მოწმობები დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ

შემოსულა.

მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1 სექტემბრის N---
წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ
საგადახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ დ-
----- ს----- მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ფ-----
----- არ ირიცხება.

საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2016 წლის 16 სექტემბრის N----- წერილით
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის საბურთალოს რაიონის გამგეობა შეიქმნა 2013 წლის
1 მარტს, ქ. თბილისის საკრებულოს 2013 წლის 25 იანვრის N1--
გადაწყვეტილებით და გამგეობაში ინახება მხოლოდ აღნიშნული პერიოდის
შემდგომ შექმნილი დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 13 აგვისტოს N-----
წერილი (ს.ფ. 123, ტ. II);

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის ცენტრალური არქივის 2016
წლის 16 აგვისტოს N----- წერილი (ს.ფ. 124, ტ. II);

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 24.08. 2016 წლის N----- წერილი (ს.ფ. 125, ტ.
II);

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის რეგიონული არქივის 2016
წლის 29 აგვისტოს N----- წერილი (ს.ფ. 125, ტ. II);

მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 01.09.2016 წლის N---- წერილი (ს.ფ. 127,
ტ. II);

საბურთალოს რაიონის გამგეობის 16.09 2016 წლის N----- წერილი (ს.ფ. 128, ტ.
II);

3.1.10. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტომ 2016 წლის 04 ოქტომბრის სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ N----- გადაწყვეტილების თანახმად,
მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით უძრავ ნივთზე საკუთრების
უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურდა.
განცხადებაზე წარდგენილი დოკუმენტაცია 2016 წლის 4 ოქტომბრის N-----
მიმართით გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიას.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 4 ოქტომბერს N-----
წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის
ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაუგზავნა რ-----ს მიერ

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----
-----.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 5 ოქტომბრის N----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 4 ოქტომბერს N----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ მათ მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ იყო სრულყოფილი, რის შესაბამისადაც კომისია მოკლებულ იყო შესაძლებლობას განეხილა მოცემული საკითხი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 5.10. 2016 წ. N----- წერილი. (ს/ფ131-132. ტ. II);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რ-----ს მიერ დამატებით წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 04.10.2016 წ. N----- გადაწყვეტილება. (ს.ფ.129.ტ. II);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს N----- წერილი (ს.ფ. 130, ტ. II);

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 28.12. 2016 წ. N----- წერილი (ს.ფ.133, ტ. II);

3.1.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილების თანახმად განისაზღვრა, რომ რ-----ს 2016 წლის 8 აგვისტოს განცხადებაზე გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2016 წლის 4 ოქტომბრის N----- წერილზე საბოლოო პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 39, ტ. II);

3.1.12. 2017 წლის 4 აგვისტოს რ-----ს წარმომადგენლებმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016

წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

04.08.2017 წ. N----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 135-140, ტ. II);

3.1.13. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით, გაგრძელდა რ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ვადა ერთი თვით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა რ-----ს წარმომადგენლების ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 143-144, ტ. II);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 40-45, ტ. II);

3.1.14. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 იანვრის N--- -- წერილით რ-----ს წარმომადგენელს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, დ----- (ნაკვ. 0-----), ს.კ. 0-----, ფიქსირდება ზედდება სარეგისტრაციო წარმოებაში მყოფ უძრავ ნივთთან (განმცხადებელი: რ-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 იანვრის N----- წერილი (ს.ფ. 187, ტ. II);

3.1.15. 2018 წლის 15 მაისს რ-----ს წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 16 ივნისის N----- წერილისა და 2011 წლის 12 სექტემბრის N----- წერილის ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 4 ივნისის N----- წერილით რ-----ს წარმომადგენელს ეცნობა, რომ ვინაიდან მის მიერ 2018 წლის 15 მაისს წარმოდგენილ N-----

- ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია, მას აღნიშნული საჩივარი თანდართულ მასალებთან ერთად უკან უბრუნდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 133-137, ტ. I);

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 4 ივნისის N----- წერილი (ს.ფ. 131-132, ტ. I);

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 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. ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი , „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს აქტები 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. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი) 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 ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

6.3. 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“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას,

ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძველზე განმარტავს, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 8 აგვისტოს რ-----
----- N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა დ-----ზე მდებარე 1000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

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

6.4. სასამართლო 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, 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.**

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

ამასთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის 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 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 საფუძველით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მოსაზრებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიესისპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა შრომის წიგნაკი, რომლის საფუძველზეც ირკვეოდა, რომ ფ-----

მუშაობდა სასოფლო სამეურნეო ინსტიტუტში 1954-2006 წლებში, შეფასება არ მიუცია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 8 თებერვლის N--- წერილზე, რომლითაც დგინდება, რომ დ----- ჩატარებული აზომვითი სამუშაოების მონაცემებით მოსარჩელის მეუღლის სახელზე დაფიქსირებულია მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 7----- მარეგისტრირებელ ორგანოს არ შეუფასებია განმცხადებლის განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელის მეუღლის სახელზე გაცემული იყო მიღება-ჩაბერების აქტი, რომლის ერთი ეგზემპლარიც ჰქონდა ჩაბარებული ტექ.ინვენტარიზაციის ბიუროში, ხოლო მეორე ეგზემპლარის მოძიება ვერ ხერხდება იმის გამო, რომ დ-----ში გაჩნდა ხანძარი და განადგურდა იქ არსებული დოკუმენტაცია. შეფასება არ მიუცია ასევე იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე დ----- მისთვის გამოყოფილი ფართით სარგებლობს 1992 წლიდან და მასზე გაშენებული აქვს სხვადასხვა ხეხილი. ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურმა ასევე არ გამოიკვლია და შეფასების გარეშე დატოვა მონაცემები იმის თაობაზე, ზოგადად არსებობდა თუ არა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებში რაიმე სახის ინფორმაცია მიწის რეფორმის კომისიის მიერ დ----- გაცემული მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობასთან დაკავშირებით, მით უფრო მაშინ, როდესაც მოსარჩელემ მტკიცებულების სახით წარადგინა 1992 წლის 30 დეკემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №--- აქტი, მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ დ----- საცდელ მეურნეობაში მ----- გადაეცა 1000კვ.მ. მიწის ფართი (ს/კ 0-----), სადაც აღნიშნულია, რომ ამ ნაკვეთს სამხრეთით ესაზღვრება მ----- ნაკვეთი. ხოლო ჩრდილოეთით ბ--- (ს/კ 7-----). შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნულით სახელმწიფომ ფაქტიურად უზრუნველყო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელთათვის საკუთრების უფლების აღიარება, აღიარების პროცესში კი უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შეუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტურ რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით აღიარებაზე უარის თქმა. ასეთი მიდგომით შესაძლოა დადგეს ისეთი შედეგი, როდესაც ერთი მხრივ ფორმალურად არსებობს მოსარჩელის საკუთრების უფლება, ხოლო მეორე მხრივ კი იგი ვერ ახერხებს აღნიშნული უფლების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევას-საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღიცხვას, რაც იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას. დასახელებული გარემოება კი საბოლოო ჯამში ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით.

სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ მართალია მოსარჩელის მიერ ვერც ადმინისტრაციულ ორგანოსა და ვერც სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (დედანი ან/და სათანადო წესით დამოწმებული ასლი), თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ემსჯელა იმ გარემოებაზე, აღნიშნული დოკუმენტაცია, ხომ არ მიეკუთვნებოდა სწორედ იმ „სხვა დოკუმენტებს“, რომელთა საშუალებითაც ერთობლიობაში, დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლობიერი მფლობელობის დადასტურება. დასახელებული ფაქტობრივ გარემოებები საბოლოო ჯამში მიუთითებს იმაზე, რომ სადავო აქტების მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. აღნიშნული გარემოება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

6.6. მოსარჩელის ერთ ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 21 ივნისის N----- გადაწყვეტილებისა და 2011 წლის 19 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლის თანახმადაც უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, დ-----
დარეგისტრირდა ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე,

სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ვ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს სარეგისტრაციო მოთხოვნის რეგისტრირებულ მონაცემებთან იდენტურობა წარმოადგენს. ვინაიდან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას, მარეგისტრირებული ორგანო ასეთ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2011 წლის 17 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა და მოითხოვა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, დ----- არსებულ 1643 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 21 ივნისის N-----

- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 17 ივნისის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ----- (1643 კვ.მ).

დადგენილია, რომ 2011 წლის 13 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს N----- განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, ქ. თბილისში, დ----- რეგისტრირებული 1643 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) ფართობის კორექტირება და 1643 კვ.მ ნაცვლად ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1014 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 19 სექტემბრის N----- განცხადებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 სექტემბრის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო 1643 კვ.მ ნაცვლად ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1014 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

6.7. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი) განსაზღვრავს თბილისის, როგორც საქართველოს დედაქალაქის სტატუსს, თბილისის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების უფლებამოსილებას, საქმიანობის წესს და საფინანსო-ეკონომიკურ საფუძვლებს. დასახელებული კანონის 35.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის ქონებას განეკუთვნება ქონება, რომელიც სახელმწიფოს მიერ გადაცემულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის საკუთრებაში, ან რომელიც ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის მიერ შექმნილი ან შეძენილია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი) 46-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება: ა) ამ კანონით თვითმმართველი ერთეულისათვის მიკუთვნებული ქონება; ბ) სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ) თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით შექმნილი ან შეძენილი ქონება.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება ქონება,

რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქონების რეგისტრაციის რეგულირების სფეროში სხვადასხვა დროს მოქმედი კანონმდებლობა რეგისტრაციის ფაქტს უკავშირებს უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს, შესაბამისად თვითმმართველობის ორგანო, როგორც სამართლის სუბიექტი, ამ თვალსაზრისით გამოჩაყლის არ ქმნის.

სასამართლო ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმების შეფასების შედეგად აღნიშნავს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებად შეიძლება აღირიცხოს ადგილობრივი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული მიწა, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწებისა. შესაბამისად, კანონმდებლობა სხვის საკუთრებაში მყოფი ქონების თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციას არ ითვალისწინებს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- ს.კ. 0-----, 1000 კვ.მ.) ფარავს რ-----ს მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მისი საკუთრების უფლება ხელყოფილ იქნა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული სადავო გადაწყვეტილებებით, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე განხორციელებულმა რეგისტრაციამ და რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციამ გამოიწვია მოსარჩელის მარლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ზედდება.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის ამგვარი გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. შესაბამისად, დაუშვებელია სარეგისტრაციო მონაცემის და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა, არ დაიშვება რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის კონკურენციის არსებობის შესაძლებლობა. ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №------(კ-ს).

მოცემულ შემთხვევაში სახეუა სარეგისტრაციო მონაცემის შეუსაბამობა

კანონმდებლობასთან, მოსარჩელე მართალია არის საკუთრების უფლების მატარებელი, მაგრამ არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად, რეალურად იგი სხვა - მესამე პირის საკუთრებაა, რაც მესაკუთრის უფლებებიდან და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის ინტერესებიდან გამომდინარე დაუშვებელია.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნივთზე უფლებების დადგენისათვის საჭიროა მისი არსებობა დასტურდებოდეს მისი წარმოშობის მომენტისათვის არსებული კანონდებლობის შესაბამისად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ხსენებული ნორმის თანახმად მართალია, მარეგისტრირებულ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტი კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი.

სასამართლო მიაჩნია, ვინაიდან საჯარო რეესტრი პასუხისმგებელია უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემების შექმნასა და შენახვაზე (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 12.06.12წ. გადაწყვეტილება საქმეზე „დადიანი და მაჩაბელი საქართველოს წინააღმდეგ“, §15). ამდენად, სარეგისტრაციო სამსახურს სადავო გადაწყვეტილებების მიღებამდე უნდა გამოეკვლია და შეედარებინა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მასთან დაცულ მონაცემებთან, დაედგინა საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლები, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, (მათ შორის საჯარო რეესტრში მოსარჩელის მეუღლის სახელზე დაცული მიწის ნაკვეთის შესახებ (ს/კ) 7----- ინფორმაცია) რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რის შემდეგაც უნდა მიეცა შეფასება საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და არ დაეშვა ორი მიწის ნაკვეთის ზედდება.

6.9. სასამართლო მიუთითებს, 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 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 უგულებელყოფით 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 სავალდებულებს 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.**

სასამართლო საქმეზე დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება, რაც სადავო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

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

ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. შესაბამისად, სადავო

საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 21 ივნისისა N----- და 2011 წლის 19 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება თვითმმართველი ერთეულის სახელზე 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს 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 ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით უნდა გამოიკვლიოს და შეადაროს სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მასთან დაცულ მონაცემებთან, დაადგინოს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლები, სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, რის შემდეგაც უნდა მისცეს შეფასება საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

6.11. სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომ ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ ადმინისტრაციულ

საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის, მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ საჯარო რეესტრის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ისე უთხრა უარი განმცხადებელს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ ფაქტობრივად არც გამოუკვლევია საქმეში არსებული უმნიშვნელოვანესი მტკიცებულებები, არ გაუკეთებია სამართლებრივი შეფასება იმასთან დაკავშირებით, თუ რამდენად კანონიერად მოხდა მხარისათვის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმა. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2017 წლის 2 ოქტომბრის N-----** გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მატერიალურ-საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლები.

6.12. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სწორედ რეგისტრაციის საკითხი შესწავლას. აღნიშნული კი ამ ეტაპზე გამორიცხავს დანარჩენ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს-სარჩელის მოთხოვნათა 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 200 (ორასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხე-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. ხოლო, მოსარჩელის მიერ გადახდილი 100 (ასი) ლარი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-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. რ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 21 ივნისისა N----- და 2011 წლის 19 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) თვითმმართველი ერთეულის სახელზე საკუთრების რეგისტრაციის შესახებ და მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების, შესწავლისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

4. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

5. მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. ხოლო, მოსარჩელის მიერ გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა

ჭიჭილეიშვილი