



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 მარტი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - ივანე აღნიაშვილი
სხდომის მდივანი - ნინო გუგავა**

მოსარჩელე - ა-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ლ-----ძე

**მესამე პირები - ფ-----ლი, ბ-----ი, ი-----ი, მ-----
----ი, ნ-----ძე**

(მესამე პირები საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ სასამართლო სხდომებზე არ გამოცხადებულან)

მესამე პირები - ზ-----ი, ი-----ია, ს-----ძე

წარმომადგენელი - ა-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 16 ნოემბრის N-----
გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017
წლის 13 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება - ადმინისტრაციული

საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3. ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმოდგენილმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირების - ზ-----ის, ი-----იას და ს-----ძის წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა.

2.2.2. მესამე პირებს - ფ-----ლს, ბ-----ს, ი-----ს, მ-----ს და ნ-----ძეს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ და არ გამოცხადდნენ სასამართლო სხდომაზე, თუმცა მესამე პირებისათვის ცნობილი იყო სხდომის დროისა და ადგილის შესახებ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, შესაბამისად მათი პოზიცია განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ საქმესთან დაკავშირებით სასამართლოსთვის ცნობილი არ არის.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1956 წლის 13 სექტემბერს გაფორმებული ნაჩუქრობის ხელშეკრულებით დგინდება, რომ ს-----მა თავის რძალს ე-----ს აჩუქა ერთი მეცხრედი ნაწილის უფლება, ორი ერთ სართულიანი სახლისა, ცხრა ოთახისაგან შემდგარი, მდებარე ქ.თბილისი, ს-----ს ქუჩა N--

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნაჩუქრობის ხელშეკრულება - ს/ფ 166.

3.1.2. 2009 წლის 13 ივლისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს განჩინებით, დამტკიცდა წარდგენილი მორიგების აქტი მხარეთა შორის შემდეგი პირობით: მოსარჩელე ლ-----ის წარმომადგენელი ა-----ი და მოპასუხეები ფ----- და ი-----ები თანხმდებიან, რომ მოსარჩელე ლ-----ი ცნობილი იქნეს ქ.თბილისში, ს-----ს ქ----ში მდებარე და ს-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონების 5/6 წილის

მესაკუთრედ, ხოლო მოპასუხეები ი---- და ფ----- ღ-----ი 1/6 წილის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 13 ივლისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს განჩინება - ს/ფ 151-153.

3.1.3. 2--- წლის 7 მაისს გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, ზ-----მა დედისგან - ლ-----ისაგან მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, მათ შორის საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში მდებარე ქონების 5/6. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ქონების 40/54 ნაწილი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- --- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ზ-----ისა და სახელმწიფოს სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 1956 წელს და სამკვიდრო მოწმობა -0-0-2---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა - ს/ფ. 119-121.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს/ფ 139-140.

3.1.3. 2011 წლის 17 თებერვლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N-8--- ----- გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ი-----ის განცხადება და საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და გაიცა ამონაწერი, რომლის თანახმად, ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ქონების 5/12 ნაწილი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ზ-----ისა და სახელმწიფოს სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 1956 წელს და სამკვიდრო მოწმობა -0-0-2---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 17.02.2011 გადაწყვეტილება N----- - ს/ფ 145.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს/ფ 146-147.

3.1.4. ი-----მა 2011 წლის 16 თებერვალს განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ი----- ისა და ფ-----ლის სახელზე, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისი ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ქონების 1/12 ნაწილზე. 2011 წლის 22 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, რომლის თანახმად, ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ქონების 5/12 ნაწილი (უძრავი

ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ზ-----ის სახელზე, ხოლო 1/12 ნაწილი ი-----ისა და ფ-----ლის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 1956 წელს; სამკვიდრო მოწმობა - 0-0-2--- და თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 13 ივლისის N----- განჩინება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი-----ის განცხადება - ს/ფ 149.
- 22.02.2011წ. N----- გადაწყვეტილება - ს/ფ 160.

3.1.5. 2011 წლის 10 ოქტომბერს ზ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტების მოითხოვა ბ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ.თბილისი, ს-----ს ქ---. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ნაჩუქრობის ხელშეკრულება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 17 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ დამატებით წარსადგენი იყო სათანადოდ გაფორმებული ზ-----ის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილი იქნა ის გარემოება, რომ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს, რისთვისაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაწესებული საფასური შეადგენს 300 ლარს, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა მხოლოდ 50 ლარის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ზ-----ის განცხადება - ს/ფ 164 – 172.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 17 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება - ს/ფ 173.

3.1.6. 2011 წლის 10 ნოემბერს ბ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარადგინა სამკვიდრო მოწმობა და 250 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და ითხოვა N----- სარეგისტრაციო საქმის განახლება. 2011 წლის 10 ნოემბრის სამკვიდრო მოწმობით დგინდება,

რომ ბ-----ი არის გარდაცვლილი ე-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე და მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: ლიტერ „ა“ საერთო ფართი 110.02 კვ.მ. ლიტერი „ვ“ საერთო ფართი 124.99 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობები: ლიტერ „ბ-----“ საერთო ფართი 193.66 კვ.მ. და მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი: 686 კვ.მ.; აქედან ½ ნაწილი, მდებარე ქ.თბილისში, ს-----ს ქ----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ-----ის განცხადება - ს/ფ 174-176.
- სამკვიდრო მოწმობა - ს/ფ 177-179.

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 16 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა N----- სარეგისტრაციო განცხადება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისი, ს-----ს ქუჩა N-, დაზუსტებული ფართობი: 691.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N--დან N---ის ჩათვლით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----. საკუთრების უფლებით აღრიცხულია 5/12 ნაწილი ზ-----ის, 1/12 ნაწილი ი-----ისა და ფ-----ლის და 6/12 ნაწილი ბ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: სააღრიცხვო ბარათი, აღრიცხული 1956 წელს; სამკვიდრო მოწმობა - 0-0-0-2---; თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 13 ივლისის N----- განჩინება; სამკვიდრო მოწმობა - დამოწმების თარიღი 10.11.2011 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 16.11.2011წ. N----- გადაწყვეტილება - ს/ფ 181.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს/ფ 182-183.

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 9 ნოემბრის N----- წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში რეგისტრირებულია დაზუსტებული ფართობი: 691 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: N--დან N---ის ჩათვლით. მესაკუთრე სახელმწიფო; ზ-----ი -5/12 ნაწილი; ი-----ი და ფ-----ლი - 1/12 ნაწილი, ხოლო თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ნივთი (ს/ნ 0-----) აღრიცხულია 1985 წელს და უძრავი ნივთის მოსარგებლეებად დაფიქსირებულია ს-----ი და ე-----ი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ საერთო ფართი - 110,02 კვ.მ. ლიტერი „ვ“ საერთო ფართი - 124,99 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობები: ლიტერ „ბ-გ-დ-კ-დ-მ-ნ-ს-ა-პ-ე-ლ-ვც“ საერთო ფართი -

193,66 კვ.მ. და მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი - 686 კვ.მ. ამასთან, სააღრიცხვო ბარათის ყდაზე მიწერილია ე-----ის 13.11.1956 წლის რN----- ნოტარიული დოკუმენტი, რომელიც მასალებში არ ინახება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 3 ნოემბერს გაცემული ცნობა-დახასიათებით დგინდება, რომ ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია 1940 წელს. ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სიაში მითითებულია ს-----ი და ე-----ი. (საარქივო მასალებში არ ინახება 13.11.1956 წლის რN----- ნოტარიული დოკუმენტი). უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული მთლიანი შენობა-ნაგებობის ფართი ლიტერ „ა“ (საცხოვრებელი) საერთო ფართი - 110.02 კვ.მ.; ლიტერ „ვ“ (საცხოვრებელი) საერთო ფართი - 124,99 კვ.მ.; ლიტერ „ბ-გ-დ-კ-დ-მ-ნ-ს-ა-პ-ე-ლ-ვც“ საერთო ფართი - 193,66 კვ.მ. აღნიშნული ტექნიკური აღრიცხვის ბარათში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია 686.0 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 9 ნოემბრის N----- წერილი - ს/ფ 53.
- ცნობა-დახასიათება - ს/ფ 55-56.

3.1.9. 2017 წლის 6 სექტემბერს ლ-----მა 4----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 16 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. 2017 წლის 13 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილებით, ლ-----ს უარი ეთქვა 4----- ადმინისტრაციული საჩივრის განცხილვაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 13 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილება - ს/ფ 12-13.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი

მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 10--ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტის მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2--- წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უალრესად მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქედანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და

მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს განმარტებით სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება არ არის აბსოლუტური. თუმცა საჭიროებს სახელმწიფოების მიერ სათანადო რეგულირებას, სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება არ უნდა არსებობდეს მხოლოდ თეორიულად, ის ამასთანავე უნდა იყოს ეფექტური. საქმეში „**გოლდერი გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ**“ (**GOLDER v. THE UNITED KINGDOM. Judgment of 21 February 1975.**), სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღნიშნული უფლება, თავისი შინაარსით, მოითხოვს რეგულირებას სახელმწიფოს მხრიდან. თუმცა, ასეთი რეგულირება არ უნდა არღვევდეს კონვენციით დაცულ სხვა უფლებებს. პრეცედენტული სამართლით დადგენილია, რომ ნებისმიერი რეგულირება ჩაითვლება კონვენციის მე-6 მუხლთან შესაბამისად, თუ იგი ემსახურება კანონიერ მიზნებს და თუ დაცულია პროპორციულობის პრინციპი გამოსაყენებელ საშუალებებსა და მისაღწევ მიზნებს შორის.

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 31-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (**fair trial**) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები. სამართლიანი სასამართლოს უფლება წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს საერთო ევროპულ ფუნდამენტურ ელემენტს. იგი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ „ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის“ უმნიშვნელოვანეს ნაწილად განიხილება.

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

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

ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-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.

მითითებული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2011 წლის 16 ნოემბრის #8-----** გადაწყვეტილება - რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2017 წლის 13 სექტემბრის #-----** გადაწყვეტილება წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „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) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის-ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მეორე პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამასთან, კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს აღნიშნული კანონის მეორე მუხლის „კ“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე და სკ-ის მე-9 მუხლზე მითითებით განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის დანიშნულებაა სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებიდან გამომდინარე საკუთრების უფლების დაცვა და სამოქალაქო კანონთა მიზნიდან - საქართველოს მთელ

ტერიტორიაზე სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლების უზრუნველყოფა, თუ ამ თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს. სამოქალაქო ურთიერთობების ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს კეთილსინდისიერების საკითხი. სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლების და სტაბილურობის გარანტია სწორედ სახელმწიფოს მიერ კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვაში მდგომარეობს. საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციით სახელმწიფო იცავს ბრუნვის მონაწილეებს არაკეთილსინდისიერი გარიგებებისაგან. რეესტრის საჯარო ხასიათის გამო იგი არსებითად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების უზრუნველყოფას - დაცვას ემსახურება. ყოველი დავის გადაწყვეტა საჭიროებს გარკვეული ფაქტების დადგენას, ვინაიდან სამართლით რეგულირებული ურთიერთობა შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე, ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა გარკვეულ იურიდიულ შედეგს უკავშირებს.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 1956 წლის 13 სექტემბერს გაფორმებული იქნა ნაჩუქრობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ს-----მა თავის რძალს ე-----ს აჩუქა ერთი მეცხრედი ნაწილის უფლება, ორი ერთ სართულიანი სახლისა, ცხრა ოთახისაგან შემდგარი, მდებარე ქ.თბილისი, ს-----ს ქუჩა N-- დადგენილია, რომ ე-----ის უფლება ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე აღრიცხულია ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემებით. დადგენილია, რომ 2011 წლის 10 ოქტომბერს ზ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ზემოაღნიშნული ნაჩუქრობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ს-----ს ქ----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. დადგენილია, რომ 2011 წლის 17 ოქტომბერს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარსადგენი იყო სათანადო წესით გაფორმებული ზ-----ის უფლებამოსილებს დამადასტურებელი დოკუმენტი და 250 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. ასევე დადგენილია, რომ 2011 წლის 10 ნოემბერს ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი იქნა 2011 წლის 10 ნოემბრის N----- სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, ბ-----ი წარმოადგენს ე-----ის მემკვიდრეს, ხოლო სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს ქ.თბილისში, ს-----ს ქ----ში მდებარე უძრავი ნივთის 1/2 ნაწილი. ასევე წარდგენილი იქნა 250 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და ზ-----ის განცხადება დაინტერესებულ პირად ბ-----

---ის მიჩნევის თაობაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანოს როლი და ფუნქცია გამოიხატება იმაში, რომ სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში კანონშესაბამისად მოახდინოს შესაბამისი პირის საკუთრების უფლების რეგისტრირება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში და პირიქით სარეგისტრაციო დოკუმენტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში უზრუნველყოს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადება კანონით დადგენილი წესით. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზ-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა ის დოკუმენტები, რაც საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის კანონით გათვალისწინებულ საკმარის საფუძველს წარმოადგენდა. კერძოდ, წარდგენილი იქნა 1956 წლის 13 სექტემბრის ნაჩუქრობის ხელშეკრულება და 2011 წლის 10 ნოემბრის N----- სამკვიდრო მოწმობა. შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილი იყო მოეხდინა ქ.თბილისში, ს-----ს ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონების 6/12 ნაწილი (ს/კ 0-----) ბ-----ის სახელზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებაში სამოქალაქო საქმეზე **№ას-189-182-2013**, 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 ერთი მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსესუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან".

6.3. სასამართლო მოიხმობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომლის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ხსენებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა. ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარება – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული

პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა. ხოლო ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს, 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. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

ხსენებული კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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 პი--- 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 მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2--- წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებულ "საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციაზე", 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, ხოლო ინსტრუქციის მიზანია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის ფორმალური და პროცედურული საკითხების განსაზღვრა, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის, საჯარო ინფორმაციისა და საკადასტრო მონაცემების შემცველი დოკუმენტების შინაარსის, ფორმებისა და ტექნიკური პირობების დადგენა, მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით ადმინისტრაციული წარმოებებისა და ინფორმაციის გაცემის რეგულირება. ხსენებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრისთვის წარდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის დროს არ არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის საფუძველი, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისი გადაწყვეტილებას სამოქალაქო საქმეზე **№ას-185-178-2012** სადაც 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 უსაფრთხოებას 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.“

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას მასზედ, რომ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოშობდა ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას და აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, რომელსაც აქტის

გამოცემის პროცესში მინიჭებული აქვს ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების ვალდებულება, სწორად შეაფასა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია და კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით მიიღო გადაწყვეტილება.

6.4. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც ლ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომელთან დაკავშირებითაც სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. დასახელებული ნორმების ანალიზის თანახმად ნათელია, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმება სასამართლოს კომპეტენციას განეკუთვნება და ამიტომაც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი ორგანო ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნასთან დაკავშირებით თავად მიეღო რაიმე სახის გადაწყვეტილება. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრი 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 უგულვებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე.

აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, ასევე ამავე საკანონმდებლო აქტის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილში, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე და ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული ან შესწავლილი. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლით კი განმტკიცებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის კანონიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს კანონის საფუძველზე ბოჭვას. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ სწორი და მართებული შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო აქვე მიუთიებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

6.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

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 სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. სასამართლოს განსახილველი დავის ფარგლებში მიზანშეწონილად მიაჩნია განმარტოს და მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ამდენად, სასამართლოსადმი მიმართვა უკავშირდება მხოლოდ „თავისი“ უფლების ან თავისუფლების დაცვის რეალურ საჭიროებას, რის გამოც სასამართლოში სარჩელის აღძვრის პროცესუალური უფლებით სარგებლობს მხოლოდ საამისო, ნამდვილი ინტერესის მქონე პირი. შესაძლებელია, თავისთავად, პირს ჰგონია, რომ ასეთი ინტერესი აქვს და მიმართავს სასამართლოს, თუმცა პირის ასეთი სუბიექტური განწყობა არ ნიშნავს, რომ ობიექტურად იგი მართლაც დაინტერესებულია პროცესის წარმოების თვალსაზრისით. ამდენად, მოსარჩელის კანონიერი ინტერესისათვის ზიანის მიყენების საფუძველით სარჩელის აღძვრა შესაძლებელია, თუკი ასეთი ზიანი პირდაპირი და უშუალოა მოსარჩელისათვის. საკითხის სწორად გარკვევას დიდი მნიშვნელობა აქვს იმისათვის, რომ ერთი მხრივ, მოსარჩელეს არ წაერთვას ნამდვილი უფლება სარჩელზე და შესაბამისად, სამართლიან სასამართლოზე და მეორე მხრივ, შეცდომით არ მოხდეს სარჩელზე მოსარჩელის არარსებული უფლების განხორციელება და ამით გაუმართლებლად არ შეიღახოს მოპასუხის ინტერესები და სამართლიან სასამართლოზე მისი შესაბამისი უფლება. სწორედ აღნიშნული საკითხის გამორკვევას ემსახურება სარჩელის დასაშვებობის ინსტიტუტი ადმინისტრაციულ პროცესში, რომლის მიზანია, კანონით გათვალისწინებულ მთელ რიგ აუცილებელ საკითხებთან ერთად წინასწარ, საქმის არსებითი განხილვის დაწყებამდე გაირკვეს, აღძრული აქვს თუ არა სარჩელი მოსარჩელეს „თავისი“ უფლების დასაცავად, ანუ არის თუ

არა მოსარჩელე მოცემულ კონკრეტულ მოთხოვნასა და სამართალწარმოებაზე უფლების მქონე. პირის პროცესუალური უფლებაუნარიანობისაგან ეს უფლება განუყოფელია.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე უნდა იყოს პირის უფლების დარღვევის რეალური საშიშროება ან მოპასუხე უნდა ეცილებოდეს მოსარჩელეს უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობაში. ამასთან, მოსარჩელემ თავად უნდა მიუთითოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომლის დადგომა კანონით დაცულ ინტერესს შეეხება. ადმინისტრაციულ სამართალწარმოების წესით განსაზღვრული აღიარებითი სარჩელი შეიძლება შეეხოს მხოლოდ იმ ადმინისტრაციულ სამართალურთიერთობათა აღიარების სფეროს, რომელიც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსიდან და სხვა ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან გამომდინარეობს. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25 მუხლები ადმინისტრაციული სარჩელის დასაშვებად ცნობის აუცილებელ წინაპირობად ასევე მიიჩნევს იურიდიული ინტერესის არსებობას. **იურიდიული ინტერესი** არის სამართლებრივი სიკეთე, რაც მხარემ შეიძლება მიიღოს სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. იურიდიული ინტერესი ნამდვილია იმ შემთხვევაში, თუ კანონმდებლობიდან გამომდინარე, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეიძლება დადგეს ის შედეგი, რასაც მხარე ისახავს მიზნად. აღნიშნული პირობა ობიექტური გარემოებაა და არ აქვს მნიშვნელობა, თავად მხარე რა სამართლებრივი შედეგის დადგომას უკავშირებს საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებას.

საკასაციო პალატამ 2016 წლის 0- ივლისის **№ბს-383-377(კს-15)** გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ „კანონიერი ინტერესის არსებობის და შესაბამისად სარჩელის დასაშვებობის საკითხის სწორად გადაწყვეტას მნიშვნელობა აქვს ერთის მხრივ, სასამართლოს უფლების დაცვის, ხოლო მეორეს მხრივ, ე.წ. „პოპულარული“ სარჩელის აღძვრის დაუშვებლობის, ასეთი სარჩელის დაშვებით მოპასუხის უფლების გაუმართლებელი შელახვის თვალსაზრისით. სწორედ აღნიშნული საკითხის გარკვევას ემსახურება სარჩელის დასაშვებობის ინსტიტუტი, რომლის მიზანია პირის პროცესუალური უფლებაუნარიანობის გარკვევა. მოსარჩელის ინტერესის არსებობის დადგენისათვის არ კმარა ინტერესის შესახებ მოსარჩელის განცხადება, მოსარჩელე უნდა ასაბუთებდეს თავის კანონიერ ინტერესს“.

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ „კანონმდებლობა ითვალისწინებს არა მხოლოდ უფლების, არამედ პირის ისეთი ინტერესის დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც არ არის უზრუნველყოფილი უფლებით. უფლება და კანონიერი ინტერესი სამართლებრივი რეგულირების სხვადასხვა საშუალებაა. ადმინისტრაციულ სფეროში ინტერესის განვითარების ძირითადი ვექტორი უკავშირდება კანონიერი ინტერესის საკანონმდებლო აღიარებას, კანონიერ ინტერესთანაწილის შემდგომში უფლების ხარისხში აყვანით. ინტერესების ნაირსახეობების, მუდმივი ახალი მოთხოვნილებების და მათი შესაბამისი ინტერესების მუდმივი წარმოქმნის გამო სამართალს არ ძალუძს უკლებრივ ყველა ინტერესის გათვალისწინება. კანონმდებლობაში აისახება ისეთი

უფლებები, რომლებიც მიმართული არიან ძირითადი, საზოგადოების ყველა წევრისათვის საერთო, გარკვეული ჯგუფებისათვის ტიპიური ინტერესების დასაკმაყოფილებლად. საზოგადოების განვითარების კვალდაკვალ პერიოდულად წარმოიშობა სამართლის ნორმებით მოუწესრიგებელი სოციალურად მნიშვნელოვანი ინტერესები, რომელთა დაცვის უზრუნველსაყოფად დაინტერესებული პირი არ არის აღჭურვილი შესაბამისი უფლებით. ისეთი პატივსადები ინტერესის წარმოშობის შემთხვევაში, რომელიც არ არის უზრუნველყოფილი უფლებით, კანონი ითვალისწინებს მათ სამართლებრივ დაცვას. სასამართლოს ასეთ შემთხვევაში უწევს საქმის გადაწყვეტა კანონმდებლობის საერთო საწყისებზე, პრინციპებზე დაყრდნობით, ასეთ შემთხვევაში ადგილი აქვს სასამართლოს მიერ ინტერესის დაცვას (უნდა ითქვას, რომ ზოგიერთი ინტერესის ასახვა უფლებებში შეუძლებელიცაა, ასე მაგ. მოსარჩელის ინტერესი ვალდებულების არარსებობის აღიარებით სარჩელში). იმის გათვალისწინებით, რომ სახეზეა აღიარებითი სარჩელი, გათვალისწინებული უნდა იქნეს აღიარებით სარჩელში მოსარჩელის ინტერესის თავისებურებანი. აღიარებით სარჩელში იურიდიული ინტერესი მიმართულია გარკვეული სამართალურთიერთობის არსებობის ან არარსებობის დადასტურებაზე, რაც სამართლებრივ მდგომარეობას ანიჭებს განსაზღვრულობის ხარისხს. ამდენად, სააპელაციო პალატის მითითება მოსარჩელეთა ინტერესის ბუნდოვანობაზე, უზუსტობაზე არ ქმნის წარმოების შეწყვეტის საფუძველს, ვინაიდან აღიარებითი სარჩელის მიზანი სწორედ განსაზღვრულობის გარკვეული ხარისხის მიღწევაა. აღიარებით სარჩელზე კანონიერი ინტერესის განსაზღვრისას სრული გარკვეულობის მოთხოვნა არ არის მიღებული, ვინაიდან აღიარებითი სარჩელი უშუალოდ არ იწვევს დავის გადაწყვეტას, აღიარებითი სარჩელით მიღწეული შედეგი შესაძლოა საფუძვლად დაედოს შემდეგ მოთხოვნებს".

სასამართლო აღნიშნავს, რომ კანონიერი ინტერესი არ ნიშნავს იმთავითვე მოთხოვნის კანონიერებას, სასამართლოს მიერ სარჩელის უცელობლად დაკმაყოფილებას, აღნიშნული დავის არსებითი განხილვის შედეგად გამოსარკვევ საკითხთა რიგს განეკუთვნება, სარჩელის დასაშვებობის ეტაპზე ინტერესის არსებობა, როგორც სარჩელის დასაშვებობის ერთ-ერთი პირობა, გულისხმობს დავისადმი მოსარჩელის ინდივიდუალური, პერსონალური ინტერესის, როგორც ასეთის არსებობას. სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა, მატერიალური კანონიერება დგინდება პროცესის არსებითი განხილვის შედეგად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო მატერიალური საფუძვლების არარსებობა, არის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის და არა ინტერესის არარსებობის გამო სარჩელის დაუშვებლად ცნობისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ სადავო აქტი გამოცემულია ლ-----ის საჩივრის ფარგლებში, ხოლო მოცემულ საქმეში მოსარჩელეს წარმოადგენს ა-----ი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ა-----ის სარჩელზე არ იკვეთება იურიდიული ინტერესი, რამდენადაც, მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს თუ რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგება მას ან მისი რომელი კანონიერი უფლება და ინტერესი შეიზღუდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არ მოიძებნება მოსარჩელის სახლეზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლის არსებობის პირობებში შესაძლებლობა იქნებოდა განხილულიყო როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტი და დავის საგანთან იურიდიული ინტერესის მქონე სუბიექტი, თუმცა მოცემული სარჩელის ფარგლებში არ იკვეთება. აღნიშნული შესაბამისად, მისი ინტერესი მოპასუხის მიერ გამოცემული 2017 წლის 13 სექტემბრის N-----0-, 2011 წლის 16 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებების ბათილობის მოთხოვნით დაუშვებელია, რამეთუ როგორც უკვე აღინიშნა ვერ დგინდება იურიდიული ინტერესის არსებობის ფაქტი, რაც კანონმდებლის იმპერატიულ მოთხოვნას წარმოადგენს.

სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ სზაკ-ის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ან უნდა გამოიცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესებზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან რეალაქტი. დაინტერესებული მხარის ცნების მნიშვნელობა განპირობებულია იმით, რომ იგი უკავშირდება პირის უფლებას მიიღოს მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში და გამოვიდეს მხარედ სასამართლოში სამართლებრივი დავის განხილვისას. დავა სამართლებრივია უკეთუ სასამართლოს წინაშე ისმება საკითხი უფლების ან კანონიერი ინტერესის არსებობის შესახებ. ასეთი უფლების არსებობა, ინტერესის კანონით დაცულობის საკითხი სასამართლოს მიერ წყდება საქმეზე არსებითი გადაწყვეტილების მიღებისას, რაც შეეხება სარჩელის დასაშვებობას, სარჩელის დასაშვებად მიჩნევისათვის საკმარისია ინტერესის, როგორც ასეთის არსებობა, ინტერესის არსებობის ვარაუდი საკმარისია სარჩელის დასაშვებობის გადასაწყვეტად. მოსარჩელეს უნდა გააჩნდეს დავის მის სასარგებლოდ გადაწყვეტის მიმართ მნიშვნელოვანი იურიდიული ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში არსებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ იკვეთება. ინტერესის არსებობა პირდაპირ არ უკავშირდება მოთხოვნის კანონიერების საკითხს. კანონიერ ინტერესში იგულისხმება, რომ დავა უნდა იყოს სამართლებრივი, დავაში ინტერესი უნდა იყოს კონკრეტული, ლეგიტიმური, პატივსაღები, მნიშვნელოვანი. კანონიერი ინტერესის არსებობა გულისხმობს იმას, რომ პირი სასამართლოსადმი მიმართვის უფლებას კეთილსინდისიერად იყენებს, დაუშვებელია ამ უფლების ბოროტად გამოყენება კანონსაწინააღმდეგო მიზნის მისაღწევად ან მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას, ეს მხარის ზნეობრივი ვალდებულებაა.

6.7. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას - დაევალოს მოპასუხე მხარეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში როდესაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა შეცილებითი სარჩელის - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, მავალდებულებელი სარჩელის (ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა) დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლებიც არ არსებობს, რამეთუ ეს მოთხოვნები

ურთიერთკავშირშია ერთმანეთთან, კუმულაციურია და პირველის დაკმაყოფილებაზე უარი გამორცხავს მეორე მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებასაც.

7. სარჩელის უზურნველყოფის ღონისძიება

განსახილველ ადმინისტრაციულ საქმეზე სარჩელის უზურნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

8. საპროცესო ხარჯები

სასამართლოს ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად:

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. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკური პირისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს 3000 ლარს.

კონკრეტულ შემთხვევაში ა-----ის მიერ სარჩელი აღძრულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით, აღნიშნული მოთხოვნით აღძრულ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 100 (ასი) ლარს, რომელიც გადახილ

იქნა მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას 2017 წლის 4 ოქტომბერს საკრედიტო საგადახადო დავალება N--ით. იმ პირობებში, როცა არ დაკმაყოფილდა ა-----ის მიერ აღძრული სარჩელი, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით უნდა ჩაითვალოს გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 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. ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
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

ივანე აღნიაშვილი