



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ

ა

საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ლ-----ი;

წარმომადგენელი - ზ-----ე;

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - უ-- მ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 მარტის N8-----18 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 აპრილის N17---1 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018

წლის 31 მაისის N2---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის 27 ოქტომბერს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე თბილისში, დ-----ი, ბ-----ს ქ. 1---ის მიმდებარედ (ზონა გ-----, სექტორი). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული სამსახურის 2017 წლის 24 ნოემბრის N8-----12 გადაწყვეტილებით ლ-----ს რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი, იმ საფუძველით, რომ მის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში უკვე იყო წარდგენილი N8----- განცხადება იგივე მოთხოვნით, რომლის თაობაზეც ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება, ხოლო ახალ განცხადებაზე წარდგენილი არ ყოფილა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითად ცვლიდა გარემოებებს. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც 2018 წლის 22 იანვრის N3---- გადაწყვეტილებით გააუქმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის სამსახურის 2017 წლის 24 ნოემბრის N8-----12 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს დაავალა 2017 წლის 27 ოქტომბერის N8----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების განახლება. 2018 წლის 31 იანვრის N8-----13 გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული სამსახურის 2018 წლის 1 თებერვლის N8-----14 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. მითითებული გადაწყვეტილება გავასაჩივრე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც 2018 წლის 20 მარტის #1---- გადაწყვეტილებით საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი, იმ მიზეზით, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ იგივე სარეგისტრაციო წარმოების საქმეზე მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილება (N8-----18 (16.03.2018)), რომლითაც თავისთავად გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული სამსახურის 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2018 წლის 16 მარტის N8-----18 გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 აპრილის #17---1 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს სარეგისტრაციო წარმოების

მიმდინარეობის (შეჩერების) შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი. ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის #2----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი. მოსარჩელე განმარტავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ფლობს და სარგებლობს 1999 წლიდან. ყველა საჭირო მტკიცებულება მან წარადგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. რაც მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა შეფასებული და დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი განცხადებით მოთხოვნილი საკუთების უფლების რეგისტრაციაზე. რის შესაბამისად მოსარჩელე ითხოვს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თბილისში, დ-----ში, ბ-----ს ქ. 74-ში (25.35 კვ.მ) რეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრების უფლება (დაუზუსტებელი ფართობი: 459.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 8-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს.ფ.91-92).

3.1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მთაწმინდის რაიონის გამგებლის 2017 წლის 26 ოქტომბრის წერილის თანახმად, თბილისში, დ-----ი, ბ-----ს N----- მაცხოვრებლები: გ-----ი, ე-----ი და კლ-----ი ადასტურებენ, რომ ლ-----ი 1999 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს კ-----, ბ-----ს ქ. N----- მიმდებარედ განთავსებული მიწის ნაკვეთით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მთაწმინდის რაიონის გამგებლის 2017 წლის 26 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 97);

3.1.3. დ----- საკრებულოს კომისიის წევრების 1999 წლის 03 აგვისტოს აქტის მიხედვით დგინდება, რომ ლ-----ი დ-----ში, საერთო საცხოვრებლის მობინადრეა, მას არ ერიცხებოდა მიწა, ითხოვდა 25-30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის შემოკავებას, მისი გამწვანება-გალამაზებას და საბოსტნედ გამოყენებისთვის. დ----- საკრებულოს კომისიის წევრებმა მართებულად მიიჩნიეს საკითხის დაყენება გამგეობის წინაშე და მისი დადებითად გადაწყვეტა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დ----- საკრებულოს კომისიის 1999 წლის 03 აგვისტოს აქტი (ს.ფ.71);

3.1.4. დ----- გამგეობის 1999 წლის 27 აგვისტოს N3- დადგენილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ის მოთხოვნა და მიეცა სარგებლობის უფლებით 30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დ----- გამგეობის 1999 წლის 27 აგვისტოს N3- დადგენილება (ს.ფ. 72);

3.1.5. 2017 წლის 27 ოქტომბერს ლ-----მა (პირადი ნომერი 1----- ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თბილისში, დ-----ი, ბ-----ს ქ. 1---ის მიმდებარედ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ლ-----მა რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, მათ შორის, უძრავი ნივთის აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (საკადასტრო კოდი: 8-----), დ----- გამგეობის 1999 წლის 3 აგვისტოს აქტი, რომლის მიხედვით, დ----- საკრებულოს კომისიის წევრებმა მართებულად მიიჩნიეს თბილისში, დ-----ი, ბ-----ს ქ. 1---ის მიმდებარედ 30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის გადასაცემად საკითხის დაყენება გამგეობის წინაშე და მისი დადებითად გადაწყვეტა, ასევე N3- დადგენილება, რომლის მიხედვით დაკმაყოფილდა ლ-----ის მოთხოვნა და მიეცა სარგებლობის უფლებით 30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი. განცხადება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიმართვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (ს.ფ.14);

3.1.6. 2017 წლის 2 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----04 გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ-----ს აცნობა, რომ განცხადებას დართული ელექტრონული ვერსია დაზიანებული იყო და წარსადგენი იყო სრულყოფილი ელექტრონული ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 02.11.2017 წლის N8-----04 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 103);

3.1.7. 2017 წლის 7 ნოემბერს დაინტერესებულმა პირმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში დამატებით წარადგინა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 13.11.2017 წლის N8-----07 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა ლ-----ს აცნობა, რომ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას. ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კანცელარიიდან 13.11.2017წ. N6----- სამსახურებრივი ბარათით გამოითხოვა ინფორმაცია, დამატებით აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა სამსახურებრივ ბარათზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.11.2017 წლის N8-----07 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 204);

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----10 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა ლ-----ს აცნობა, რომ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, დოკუმენტაცია 20.11.2017წ. N4----- მიმართვით გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. რაც შეეხება, სარეგისტრაციო მოთხოვნას, მასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიიღებოდა N4----- მომართვაზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20.11.2017 წლის N8-----10 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 109);

3.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 24.11.2017 წელს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N8-----12 გადაწყვეტილება, რომლითაც ლ-----ს აცნობა, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარდგენილი იყო N8----- სარეგისტრაციო განცხადება იმავე მოთხოვნით, რომლის თაობაზეც ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. ამასთან, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი არ ყოფილა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითად შეცვლიდა გარემოებებს. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო დაინტერესებულ პირს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარედგინა ისეთი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითად შეცვლიდა გარემოებებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.11.2017 წლის N8-----12 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 111-112);

3.1.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 22.01.2018 წლის #3--- ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, ვინაიდან ლ-----ის მიერ წარდგენილი იყო სხვა ფართობის, დანიშნულების და კონფიგურაციის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რაც წარმოადგენდა ახლად გამოვლენილ გარემოებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 22.01.2018 წ. N3--- გადაწყვეტილება. (ს.ფ. 121-128);

3.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 01.02.2018 წლის N8-----14 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა ლ-----ს აცნობა, რომ მის მიერ არ არის წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 01 თებერვლის N5--- მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და სსიპ

შემოსავლების სამსახურიდან, ლ-----ა რ-----ის ასული ბ-----ის კომლზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით, ამასთან აცნობა, რომ აღნიშნულთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა 2018 წლის 01 თებერვლის N5---- მიმართვაზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 01.02.2018 წლის N8-----14 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 131);

3.1.12. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 მარტის N8-----18 გადაწყვეტილებით ლ-----ს აცნობა, რომ მის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, აღნიშნული ვერც სააგენტოს მიერ იქნა მოძიებული. ამდენად, დაინტერესებულ პირს ეთხოვა წარედგინა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან განცხადება სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში საკითხის განსახილველად გადაგზავნის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **2018 წლის 16 მარტის N8-----18** გადაწყვეტილება (ს.ფ. 136);

3.1.13. 2016 წლის 03 ოქტომბრის სსიპ - შემოსავლების სამსახურის N----- წერილის თანახმად, საარქივო სამმართველოში დაცულია გ----- მუნიციპალიტეტის დ----- მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიები, სადაც ლ-----ა რ-----ის ასული ბ-----ი სიებში არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსიპ შემოსავლების სამსახურის 03.10.2016 წ. N----- წერილი (ს.ფ. 78);

3.1.14. 2016 წლის 19 სექტემბრის N1----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის წერილის თანახმად, რ-----ის არქივში დაცულ გ----- რაიონის კ----- სადაბო საკრებულოს ქ----- უბნის კენჭისყრით განაწილებული სამოსახლო ნაკვეთების მფლობელთა 1993 წლის, დ----- რეფორმით არსებული მიწის მფლობელთა 1994 წლის, დ----- მიწის მფლობელთა (მიღება-ჩაბარების აქტების ნომრების ჩვენებით) 1994 წლისა და კ----- სადაბო საკრებულოს დ----- რეფორმით არსებული მიწის მფლობელთა

2000 წლის სიებში ლ-----ა რ-----ის ასული ბ-----ი არ იძებნება, რის გამოც ვერ გასცემენ ინფორმაციას მის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთის შესახებ.

ამასთან, გ----- რაიონის კ----- სადაბო საკრებულოს დ----- 1992-2007 წლების საკომლო წიგნები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის დაგადასახადო სიები, მეზაღუობის დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები), 1992, 1995-1999 და 2001-2007 წლების მიწის განაწილების (იგივე სარეგისტრაციო) სიები რ-----ის არქივში დაცვაზე არ არის შესული, რის გამოც ვერ გასცემენ ინფორმაციას ლ-----ა რ-----ის ასულ ბ-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 19 სექტემბრის N1----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი (ს.ფ. 77);

3.1.15. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 138);

3.1.16. 2018 წლის 19 აპრილს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ლ-----მა წარადგინა №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.03.2018 წლის N8-----18 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობი შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 აპრილის N17---1 გადაწყვეტილებით ლ-----ს ეთქვა უარი 19.04.2018 წლის №2----- ადმინისტრაციული საჩივარის განხილვაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 აპრილის N17---1 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 212-213);

3.1.17. 2018 წლის 19 აპრილს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ლ-----
-----მა წარადგინა №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც
მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.03.2018 წლის N8-----
----18 და 18.04.2018 წლის N8-----20 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის N2-----
გადაწყვეტილებით ლ-----ს 19.04.2018 წლის №2-----
ადმინისტრაციული საჩივარის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის N2-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 215-219);

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 ლ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ
დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“
საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე
უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და
საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი,
„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი
ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ
ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული
ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან
ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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

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

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ლ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დ-----ში, ბ-----ს ქუ-- N----- მიმდებარედ 30 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ლ-----მა რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, მათ შორის, 1999 წლის 03 აგვისტოს აქტი, რომლის მიხედვით დასტურდება, რომ ლ-----ის თხოვნა თბილისში, დ-----ი, ბ-----ს ქ. N----- მიმდებარედ 25-30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი სარგებლობის უფლებით გადაცემოდა, დ----- საკრებულოს კომისიის მიერ მიჩნეული იქნა მართებულად საკითხი დაეყენებინა გამგეობის წინაშე და გადაწყვეტა დადებითად. ასევე დადგენილია, რომ დ----- გამგეობის 1999 წლის 27 აგვისტოს N3- დადგენილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ის მოთხოვნა და მიეცა სარგებლობის უფლებით 30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი.

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

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე უფლებათა როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემებისა და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ასევე მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონს,

რომლის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმადაც, 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.

6.4. სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” კანონის მე-4¹ მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) **საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.**

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნულ ბრძანებულებაში მითითებულია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი სხვადასხვა დოკუმენტების ჩამონათვალი. აღნიშნული მუხლის ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „**სხვა დოკუმენტით**“. ამდენად, კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

6.5. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ 1999 წლის 03 აგვისტოს აქტზე, რომლის მიხედვითაც ლ-----ის თხოვნა სარგებლობის უფლებით გადაცემოდა თბილისში, დ-----ში, ბ-----ს ქ. N----- მიმდებარედ 25-30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი, დ----- საკრებულოს კომისიის მიერ მართებულად იქნა მიჩნეული საკითხი დაყენებინა გამგეობის წინაშე და გადაეწყვიტა დადებითად. ასევე ყურადღებას მიაქცევს თბილისში, დ----- გამგეობის 1999 წლის 27 აგვისტოს N3- დადგენილებაზე, რომლითაც დაკმაყოფილდა ლ-----ის მოთხოვნა და მიეცა სარგებლობის უფლებით დ-----ში, ბ-----ს ქ. N----- მიმდებარედ 30 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოს მიერ, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოსარჩელეს ისე ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათი ობიექტური შეფასების საფუძველზე არ მიიღო გადაწყვეტილება, კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ უმსჯელიათ და სათანადოდ არ შეუფასებიათ ის დოკუმენტაცია, რომელიც არსებობდა სადავო აქტების გამოცემამდე და რომელიც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა სარეგისტრაციო სამსახურში. ამასთან, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე დ----- გამგეობის 1999 წლის 27 აგვისტოს N3- დადგენილებით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობს წლების განმავლობაში და აცხადებს, რომ მოდავე მხარე არ გააჩნია. უფრო მეტიც თბილისში, დ-----ი, ბ-----ს ქ. N1---ში მცხოვრებლები ადასტურებენ, რომ მოსარჩელე 1999 წლიდან ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს დ-----ში, ბ-----ს ქ. N----- მიმდებარედ მიწის ნაკვეთით. მითითებული ფაქტობრივ გარემოებები საბოლოო ჯამში მიუთითებს იმაზე, რომ სადავო აქტების მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტების საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება.

6.6. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნივთზე უფლებების დადგენისათვის საჭიროა მისი არსებობა დასტურდებოდეს მისი წარმოშობის 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 პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები, სათანადოდ არ შეაფასა მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, უფრო მეტიც, ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის მიზნით

ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმცხადებელს იმ გარემოების დოკუმენტურად დადასტურება მოსთხოვა, რაც მისი კვლევის საგანი უნდა ყოფილიყო, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის მონაცემებით და მტკიცებულებათა ერთობლიობით შესაძლებელია სადავო საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანი გარემოებების დადგენა, მოპასუხის არგუმენტაცია, ვერ იქნება მიჩნეული რეგისტრაციის შეჩერების საკმარის საფუძლად.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მის ტერიტორიულ ერთეულებთან ერთად, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თუმცა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არა აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახავს ჰპოვებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმარის დიდ უფლებამოსილებას აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი,

დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

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

ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. შესაბამისად, **სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16**

მარტის N8-----18 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახლა განხილვისა და ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, სადავო საკითხი გადაწყვიტოს მხოლოდ საქმის გარემოებებისა და არსებული მასალების სათანადო გამოკვლევის შედეგად. მოპასუხემ უნდა მისცეს შეფასება საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და დაადგინოს ეს მტკიცებულებები ხომ არ ქმნის მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე. ამასთან, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აუცილებლად უნდა იმსჯელოს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ხომ არ იკვეთება საჯარო (სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სახელმწიფოსათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვან ტერიტორიაზე) ან კერძო პირთა ინტერესების არსებობა.

6.9. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე, წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ N8-----20 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის N2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია, რამეთუ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 მარტის N8-----18 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება კი თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, - შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი როგორც „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის N2----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით

გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილების კანონიერად მიჩნევისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი, არამედ ამ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტის კანონიერება უნდა განისაზღვროს ასევე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც. კერძოდ, შეფასება უნდა მიეცეს იმ გარემოებას, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება იმ საფუძვლით, რომ საჭირო იყო დამატებით წარმოდგენილი იქნეს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომლითაც უშუალოდ დადასტურდება დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ ურავ ნივთზე, რამდენად შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოუშვება მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.10. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 აპრილის N17---1 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მოსარჩელეს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე ეთქვა უარი, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 19 აპრილის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგენილ იქნა №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.03.2018 წლის წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----18 გადაწყვეტილებისა და 18.04.2018 წლის წარმოების შეწყვეტილს შესახებ N8-----20 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, საქართველოს

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის საფუძველზე, 2018 წლის 19 აპრილის №2----- ადმინისტრაციული საჩივარის განხილვის ფარგლებში იმსჯელა, როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 16.03.2018 წლის „წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ N8-----18 გადაწყვეტილების, ისე 18.04.2018 წლის „წარმოების შეწყვეტილს შესახებ“ N8-----20 გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და მოსარჩელეს უარი უთხრა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული საჩივრის მიღებაზე ან განხილვაზე უარის თქმის საფუძველები. კერძოდ, -დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ არსებობს ამ ორგანოს ან ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება იმავე საკითხზე.

ამდენად, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, უფლებამოსილი იყო 2018 წლის 23 აპრილის მიელო გადაწყვეტილება N17---1 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის თაობაზე, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძველოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32.4 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 მარტის N8-----18 გადაწყვეტილება და მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს შესაბამისი გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის N8-----20 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის N2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
5. ლ-----ის სარჩელი - „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 აპრილის N17---1 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
6. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე - ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6)
მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი