



საქმე №3-3---18

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

08.0-2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ--- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო-----

მოსარჩელე- ლ----- მ-----ე,

წარმომადგენელი - ფ----- კ-----ი, ზ--- ნ-----ა,

მოპასუხე- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი, გ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელი ----- ბ-----,

გ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი - ნ----- აკ-----ი,

მესამე პირი- გ--- მ-----ე, რ--- კ-----ე,

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1--- წლის 15 აპრილის №3-- მიღება-ჩაბარების აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობას (ტომი I, ს. ფ. 74, 2019 წლის 08 მაისის სხდომის ოქმი 16:59:03; 16:59:02), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას.

მოსარჩელის მითითებით, 2--- წლის 11 ნოემბერს გ-----ის რაიონული სამმართველოს ვაზიანის განყოფილებაში დაიწყო გამოძიება №0----- სისხლის სამართლის საქმეზე, სხვისი უძრავი ნივთის სავარაუდოდ თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით. 2--- წლის 17 ოქტომბერს მოსარჩელემ შეიტყო, რომ მისი ქონება რეგისტრირებულია ა-----ის მკვიდრის გ--- მ-----ის სახელზე ს.კ 81.11.0-

.0-- და დატვირთულია იპოთეკით რ---- კ-----ის სასარგებლოდ. სესხის გადაუხდელობის გამო, 2--- წლის 27 სექტემბერს ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი და დაიწყო იძულებითი აღსრულების ღონისძიებები.

მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ გ--- მ-----ემ უძრავი ქონება ს.კ. 81.11.0-.0-- დაირეგისტრირა 2--- წლის 22 სექტემბერს სისტემური რეგისტრაციის პროექტის ფარგლებში, ამ უკანასკნელმა 2--- წლის 22 მარტს კვლავ მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და დამატებით წარადგინა გ-----ის რაიონის სოფ. ა-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1--- წლის 15 აპრილის მიღება-ჩაბარების №3-- აქტი და შესაბამისი აზომვითი ნახაზი, ასევე ითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების შეტანა. არასწორად შედგენილმა აზომვითმა ნახაზმა გამოიწვია აღნიშნული.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა გ--- მ-----ის საკუთრების უფლება ს. კ. 81.11.0-.0--, 2--- წლის 22 მარტს კი სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს ამ უკანასკნელმა და ითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, განცხადებას თან დაურთო 2195 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები და მიუთითა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართულ №3-- მიღება-ჩაბარების აქტზე. 2--- წლის 25 მარტის მიღებული იქნა №88-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც ს.კ. 81.11.0-.0-- რეგისტრირებული უძრავი ნივთი დარეგისტრირდა გ--- მ-----ის სახელზე დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 2--- წლის განცხადება და 1--- წლის 15 აპრილის №3-- მიღება-ჩაბარების აქტი.

მოპასუხე გ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია. ამასთან, სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტით გ--- მ-----ეს დარეგისტრირებული აქვს სხვა ნაკვეთებიც და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა გამოიწვევს კანონიერად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ბათილად ცნობასაც.

მესამე პირმა რ---- კ-----ემ სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მისთვის აღსრულების დროისათვის ცნობილი გახდა, რომ მოსარჩელის ქონება

დარეგისტრირებული აქვს გ--- მ-----ეს.

მესამე პირმა გ--- მ-----ემ სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა ის გარემოება, რომ ლ----- მ-----ის უძრავი ქონება დარეგისტრირებულია მის სახელზე და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, რაც შეეხება მიღება-ჩაბარების აქტს არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1--- წლის 15 აპრილის №3-- მიღება-ჩაბარების აქტით გ--- მ-----ეს გადაეცა გ-----ის რაიონის სოფელ ახ-----ში სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები 0.75 ჰექტარი, 4 ნაკვეთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი: (ტომი I, ს. ფ. 36);

3.1.2. 2--- წლის 2-----რს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ--- მ-----ემ უძრავ ნივთზე (მდებარე ზონა გარდაბანი, სექტორი ახ-----ი) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, გ--- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება ს.კ 81.11.0-0-- მდებარე გ-----ის რაიონი ახ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2190 კვ.მ

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-16);

- დაზუსტებული სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 49-61; 66-79);

- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 95-107);

- განცხადების მიღების ბარათი (ტომი I, ს. ფ. 108-109);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 110);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს. ფ. 111-112);

3.1.3. 2--- წლის 22 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ--- მ-----ემ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, განხორციელდა ცვლილება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-16);
- დაზუსტებული სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 49-61; 66-79);
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 95-107);
- განცხადების მიღების ბარათი (ტომი I, ს. ფ. 114-115);
- განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 117);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 123);

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 1--- წლის 15 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები, მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები), არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება

საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული მიღება-ჩაბარების აქტი კანონიერია. მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მიღება-ჩაბარების აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს რის გამოც არ არსებობს ლ----- მ-----ის მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი,

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუძლონ ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის =48 დადგენილება; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის =525 ბრძანებულება;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე ნორმის მეორე ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 200- წლის 19 აპრილის №ბს-161-127-კ-0- განჩინებით განმარტა, რომ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს, იგი განეკუთვნება ადმინისტრაციულ გარიგებას – მიწის განკარგვის თაობაზე მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლის გასაჩივრების ვადები განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადების შესაბამისად 6 წლის ვადით.

სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს. აქტის გამოცემით განხორციელებული ქმედება არ ყოფილა მიმართული ადმინისტრაციული ორგანოს ნების შესაბამისად სავალდებულო ძალით უშუალო სამართლებრივი შედეგის წარმოშობისკენ, აქტის საფუძველზე ორგანომ გადასცა, ხოლო პირმა ჩაიბარა მიწის ნაკვეთი, რითაც ორივე მხარის ნება გამოვლინდა. ადმინისტრაციული ორგანო კი არ აიძულებს მიმღებს კანონით აქტისთვის მინიჭებული სავალდებულო ძალით ჩაიბაროს მიწის ნაკვეთი, არამედ აძლევს მხარეს ნების გამოვლენის საშუალებას, რაც იმას ნიშნავს, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არამედ ხელშეკრულებას – მხარეთა ორმხრივი ნების გამოვლენას, რომელიც

მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისკენ. მისი გამოცემა წარმოადგენს მხარეთა საერთო მიზნისკენ მიმართულ ნების გამოხატვას.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის არსებული სამართალურთიერთობა მოწესრიგებულია ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით. კერძოდ 1--- წლის 15 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი აწესებს მოთხოვნებს, რომლის დაუცველობაც შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის ანალიზის შედეგად, შეიძლება გამოიყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის ორი ძირითადი საფუძველი: სამოქალაქო-სამართლებრივი და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის სამოქალაქო-სამართლებრივ საფუძველებს აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, ესენია: შინაარსის დაუდგენლობის გამო (53-ე მუხლი); მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი (54-ე მუხლი); ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების გამო (55-ე მუხლი); მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგებანი (56-ე მუხლი); არასერიოზული გარიგება (57-ე მუხლი); ქმედუვნარო პირთან დადებული გარიგება (58-ე მუხლი) ფორმის დაუცველობის გამო (59-ე მუხლი); არასრულწლოვანთან დადებული გარიგება (63-ე მუხლი); შეცდომით დადებული გარიგება (72-ე მუხლი); მოტყუებით დადებული გარიგება (81-ე მუხლი); იძულებით დადებული გარიგება (85-ე მუხლი). რაც შეეხება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ საფუძველს, იგი მოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის მეორე

ნაწილში, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ბათილია, თუ ბათილად გამოცხადდა ის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც დაიდო ხელშეკრულება.

დასახელებული მუხლის შესაბამისად მართლსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებას იმ შემთხვევაში აქვს ადგილი, თუ ირღვევა შემდეგი სამი სახის ფასეულობა: ა) კანონით დადგენილი წესი და აკრძალვები; ბ) საჯარო წესრიგი გ) ზნეობის ნორმები. დებულება - ბათილია კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების დარღვევით დადებული გარიგებანი ბათილობის საერთო ცნების გამომხატველი დებულებაა. ამდენად, აქ ერთის მხრივ მხედველობაშია, როგორც ყველა ის გარიგება, რომელსაც გააჩნია ბათილობის კანონით განსაზღვრული საერთო საფუძველი, ისე ცალკეული გარიგებისათვის დამახასიათებელი სპეციალური საფუძველები.

სასამართლო მიჩნევს, რომ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს უძრავ ნივთებთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ გარიგებას – მიწის განკარგვის თაობაზე მიღებულ გადაწყვეტილებას, რადგან მიწის მესაკუთრის მიერ მოხდა უძრავი ქონების მიწის ნაკვეთის განკარგვა (გადაცემა).

სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლზე, რომლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ახორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტებია: ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), 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 სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნულ მუხლში ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“. რითაც კანონმდებელმა გამოხატა აზკარა ნება, რომ ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არარსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ, ის გარემოება, რომ მესამე პირის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ ასახავს უძრავი ნივთის რეალურ ადგილმდებარეობას, აღნიშნული არ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაუქმების საფუძველს.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით. ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წამოადგენს 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. განსახილველ შემთხვევაში სადავო რეგისტრაციის შესახებ და უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ

გადაწყვეტილებების განხილვის ფარგლებში უფლების დამდგენი დოკუმენტის ნამდვილობა მხარეთა შორის დავას არ იწვევს, სადავოა მხოლოდ რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა. თუმცა მხარეებმა სასამართლო სხდომაზე დაადასტურეს, რომ მესამე პირ გ--- მ-----ეს დარეგისტრირებული აქვს მოსარჩელის ქონება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2--- წლის 28 თებერვლის №ბს-367-363(კ-12) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაუზუსტებელი, ისე დაზუსტებული მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.6 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურმა ახალი რეგისტრაციის განხორციელებამდე უნდა გამოიკვლიოს ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს

საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია ლ----- მ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, თავის დროზე, საჯარო რეესტრში არ ყოფილა რეგისტრირებული, მაგრამ დაუშვებელია, რომ დაუზუსტებელი რეგისტრაციის თანმდევი ნეგატიური შედეგების გამო პასუხისმგებლობა დაეკისროს არა სარეგისტრაციო მომსახურების გამწევ ადმინისტრაციულ ორგანოს, არამედ - მომხმარებელს, ამ შემთხვევაში ლ----- მ-----ეს; მით უმეტეს იმ პირობებში, როდესაც მესამე პირის გ--- მ-----ე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ არასწორად შედგენილმა აზომვითმა ნახაზმა გამოიწვია ლ----- მ-----ის უძრავი ქონების მის სახელზე რეგისტრაცია.

რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. მითითებული ინსტრუქციის 30-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს. თუმცა სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში თავის საქმიანობას ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის დებულების მეთოთხმეტე მუხლის თანახმად, კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის ძირითადი ამოცანებია: ცენტრალიზებული საკადასტრო საქმიანობის მონიტორინგი; საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, ელექტრონული ნახაზების გადამოწმება და საკადასტრო მონაცემთა ბაზაში ასახვა; სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფებისათვის და ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისათვის საკადასტრო მონაცემებზე დაყრდნობით დოკუმენტაციის მომზადება; სახელმწიფო ტყის ფონდის კორექტირებული საზღვრების

ელექტრონულ რუკაზე ასახვის უზრუნველყოფა, სახელმწიფო საიდუმლოებად მიჩნეულ საკუთრების/სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო საკადასტრო მონაცემების დამუშავება; საკადასტრო ერთეულზე კოდის მინიჭება; **სარეგისტრაციო ზონის, სექტორის, კვარტლის საზღვრების კორექტირება/დადგენა**; წარმოდგენილი საკადასტრო ინფორმაციის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიების სარეკომენდაციო ფორმების და მონაცემთა სტრუქტურების შემუშავება; საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი დოკუმენტების (საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო რუკა, სიტუაციური ნახაზი) ფორმების შემუშავება; სარეგისტრაციო წარმოებისას დადგენილ საკადასტრო საკითხებთან დაკავშირებით საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა; სამსახურებრივი კორესპონდენციის განხილვა/რეაგირება და შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება;

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეს სარეგისტრაციო წარმოებისას სადავო მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა არ დაუდგენია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დაადგინოს გ-----ის რაიონში, სოფელ ახ-----ში მდებარე მოსარჩელის და მესამე პირის მიწის ნაკვეთების ზუსტი ადგილმდებარეობა 1--- წლის 15 აპრილის №3-- და №392 მიღება-ჩაბარების აქტების შინაარსის გათვალისწინებით, სადაც მითითებულია მოსაზღვრედ მდებარე უძრავი ნივთების მესაკუთრეთა შესახებ ინფორმაცია. ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მიწვეული უნდა იქნას ყველა დაინტერესებული პირი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები, მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები), არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა, რაც გამორიცხავდა მიწის ნაკვეთის მესამე პირის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი – რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

ამდენად, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

8. საპროცესო ხარჯები

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

ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ---- მ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--- წლის 22 სექტემბრის №88-----03 რეგისტრაციის შესახებ, 2--- წლის 25 მარტის №88-----03 უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

მოსარჩელის მოთხოვნა 1--- წლის 15 აპრილის №3-- მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს მოსარჩელე ლ---- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი