საქმე №3-----------------
საქმე №3/8180-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 აპრილი, 2019 წელი **ქ. თბილისი**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ლ------------------ი
წარმომადგენელი - ა---------------------ი

მოპასუხე - ს---ო
წარმომადგენელი - შ--------------------ი

მესამე პირი (16.2) - შ---------------ი
წარმომადგენელი - თ--------------------ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №8-------------- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და

განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირმა - შ-–----------მა წარმოდგენილი წერილობითი მოსაზრებით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საქმეში წარმოდგენილი 1995 წლის 20 თებერვლის №4-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მ–----------ის სოფელი გ–----ის საკრებულოს მიერ ლ-–----------–ს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ–-----ი, ,,ა–-----ი".

4.2. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ნ----------–--ის, ბ----------ისა და მ----------–ის 2013 წლის 08 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლის თანახმად, აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ლ-–----------–ი 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 1500კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გ–-----ი, ა–-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- 1995 წლის 20 თებერვლის №4-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 8);
- ნ----------–--ის, ბ----------ისა და მ----------–ის 2013 წლის 08 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 173).

4.3. საქმეში წარმოდგენილი 1995 წლის 20 თებერვლის №4-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მ–----------ის სოფელი გ–----ის საკრებულოს მიერ შ-–----------ს საკუთრებაში გადაეცა 0,1 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ–-----ი, ,,ა–-----ი".

საქმეში წარმოდგენილი 2007 წლის 21 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 1995 წლის 20 თებერვლის №4-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ–-----ი, ა–-----ი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7----------, დაზუსტებელი ფართობი: 1002 კვ.მეტრი, 2007 წლის 14 აგვისტოს საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ-–----------ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- 1995 წლის 20 თებერვლის №4-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 104);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12.06.2015 (ს.ფ. 10).

4.4. 2014 წლის 14 აპრილს, შ-–----------მა №8---------- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----------–----------ოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისის, გ-–---ი, ა-–-----ი.

4.5. ს----------–----------ოს 2014 წლის 22 აპრილის №8----------0- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიაზე არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მართლზომიერი მფლობელების შესახებ. შესაბამისად, საჭირო იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის წარდგენა, რომელიც დააკმაყოფილებდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1--------- №4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" ინსტრუქციის 26-ე და 27-ე მუხლების მოთხოვნებს.

4.6. 2014 წლის 25 აპრილს, შ-–----------ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა 2014 წლის 22 აპრილის №8----------0- გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

4.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №8---------- გადაწყვეტილებით, შ-–----------ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გ-–-----ი, ა-–-----ი, განხორციელდა მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

4.8. შესაბამისად, ქ. თბილისში, გ-–-----ი, ა-–-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №7----------, დაზუსტებული კონფიგურაციით 2014 წლის 01 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ-–----------ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1002.00კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- შ-–----------ის 2014 წლის 14 აპრილის №8---------- სარეგისტრაციო განცხადება (ს.ფ. 81-82);
- ს----------–----------ოს 2014 წლის 22 აპრილის №8----------0-

გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ს.ფ. 93);
- შ-–----------ის 2014 წლის 25 აპრილის №8---------- განცხადება და მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 89-92);
- ს----------–----------ოს 2014 წლის 01 მაისის №8---------- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 94);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 01.05.2014 (ს.ფ. 95-96).

4.1.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 სექტემბრის №3----- წერილით საქართველოს ეროვნულ არქივს, შემოსავლების სამსახურს და მცხეთის მერიას სთხოვა მიეწოდებინათ მათ უწყებაში დაცული ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები გ-–-----ი, ა-–-----ში მოქ. ლ-–----------–ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლშ წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით. ასევე, მათთან დაცული, გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვ.).

4.1.10. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 20 სექტემბრის №1------ წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ გ-–-----ის საკრებულოს (2002 წლის მონაცემებით) და ამავე საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მებაღეობის ამხანაგობების (200- წლის მონაცემებით) მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ლ-–----------–ი არ ირიცხებოდა.

4.1.11. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის №2---------- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ: მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გ-–-----ი-ა-–-----ი, მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 (მებაღეობა) 200- წელი, ლ-–----------–ი სიაში არ ფიქსირდებოდა.

4.1.12. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 0- ოქტომბრის №3----- --- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-–----------ის გ-–-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ-–-----ის 1986-1996წწ. 1997-2000წწ. და 2001-2006წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 2004წ. დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში ჩანაწერი ლ-–----------–ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007წ. საკომლო წიგნები, 1992-2007წწ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- ს----------–----------ოს 2018 წლის 19 სექტემბრის №3----- წერილი

(ს.ფ. 235);
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 20 სექტემბრის №1------ წერილი (ს.ფ. 236);
- შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის №2---------- წერილი (ს.ფ. 238);
- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 0- ოქტომბრის №3-------- წერილი (ს.ფ. 237).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1---------- №4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" ინსტრუქცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №8---------- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის ,,დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის ,,ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. 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 კანონის 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.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ 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 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის ,,კ'' პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო ,,ლ'' პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1---------- №4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' ინსტრუქციის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არის ამ ინსტრუქციის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი, მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია დაეყრდნოს ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირის მიერ შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, თუ იგი აკმაყოფილებს ამ ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით საკადასტრო აზომვითი ნახაზისათვის დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს.

საკადასტრო მონაცემების აღწერის ტექნიკური პირობები განსაზღვრულია ამავე ინსტრუქციის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 26-ე მუხლში, ინსტრუქციის 27-ე მუხლით განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიისთვის დადგენილი მოთხოვნები, ხოლო ინსტრუქციის 30-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ ,,საჯარო რეესტრის შესახებ''

საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.
,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ[1]) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ[2]) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ3) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1---------- №4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის,

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2014 წლის 14 აპრილს, შ-----------
მა №8---------- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----------
----------ოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისის, გ------ი, ა------ი.

დადგენილია ასევე, რომ ს----------ოს 2014 წლის 22 აპრილის №8----------0- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიაზე არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მართლზომიერი მფლობელების შესახებ. შესაბამისად, საჭირო იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის წარდგენა, რომელიც დააკმაყოფილებდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1---------
№4 ბრძანებით დამტკიცებული ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' ინსტრუქციის 26-ე და 27-ე მუხლების მოთხოვნებს.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2014 წლის 25 აპრილს, შ----------ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა 2014 წლის 22 აპრილის №8----------0- გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №8---------- გადაწყვეტილებით, შ----------
ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, გ------ი, ა------ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №7----------, დაზუსტებული კონფიგურაციით 2014 წლის 01 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ--
----------ის სახელზე. (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1002.00კვ.მ.).

აღნიშნულ გადაწყვეტილებას მოსარჩელე მხარე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ სადავო რეგისტრაციისას მოხდა ზედდება მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები, ვინაიდან იმ ადგილზე, სადაც დღეის მდგომარეობით მესამე პირის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, რეალურად მდებარეობს მისი მიწის ნაკვეთი, ხოლო აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებად უთითებს ნ----------ის, ბ----------ისა და მ----------ის 2013 წლის 08 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაზე, რომლის თანახმად, აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ლ----------ი 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 1500კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-

ნაგებობით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გ–-----ი, ა–-----ი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ არც მარეგისტრირებელ ორგანოში და არც სასამართლოში, არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც ცალსახად დაადასტურებდა ლ–––––––––––––––––ის სახელზე 1995 წლის 20 თებერვლის №4-- მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას. უფრო მეტიც, ლ–––––––––––––––––ისათვის გადაცემულ N4-- მიღება-ჩაბარების აქტში, გარდა იმისა რომ არ არის მითითებული მოსაზღვრე მიწი ნაკვეთების შესახებ, მიწის ნაკვეთების პარამეტრები შეუსაბამობაშია მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ აზომვით ნახაზზე მითითებულ პარამეტრებთან, კერძოდ მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სიგრძე ორივე გვერდზე არის 50/50, სიგანე ორივე გვერდზე 30/30, წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზით კი აზომილია ექვსკუთხედი ნაკვეთი, რომლის არცერთი გვერდი არ შეესაბამება ზემოაღნიშნულ ზომებს (ს.ფ 9; 12). ამასთან, არ არსებობს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, თუნდაც დაუზუსტებელი მონაცემებით, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ შ–––––––––––––––ის მიერ წარდგენილი განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პირობებში, ზედდება ხდებოდა ლ–––––––––––––––––ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის, შემოსავლების სამსახურისა და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის წერილებზე. კერძოდ, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 20 სექტემბრის №1------ წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ გ–-----ის საკრებულოს (2002 წლის მონაცემებით) და ამავე საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მებაღეობის ამხანაგობების (200- წლის მონაცემებით) მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ლ–––––––––––––––––ი არ ირიცხებოდა. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის №2---------- წერილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გ–-----ი-ა–-----ი, მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 (მებაღეობა) 200- წელი, ლ–––––––––––––––––ი სიაში არ ფიქსირდებოდა. ხოლო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 0- ოქტომბრის №3-------- წერილით ირკვევა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მ–––––––––––––––ის გ–-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ–-----ის 1986-1996წწ. 1997-2000წწ. და 2001-2006წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 2004წ. დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში ჩანაწერი ლ–––––––––––––––––ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007წ. საკომლო წიგნები, 1992-2007წწ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები

და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე შ-----------ის სახელზე სწორად მოახდინა №7---------- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის ცვლილების რეგისტრაცია, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

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

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

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

7.4. 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 60^1-ე 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 დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-––––––––––––––––ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ლ-––––––––––––––––ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ-––––––––––––––––ის სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;

2. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე **ლეილა გოგიშვილი**