



საქმე №3/3136-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 მაისი, 20-9 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე თ----- ოქროპირიძე
სხდომის მდივანი სალომე ზაქაშვილი**

მოსარჩელე - თ----- მ-----

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ----- გ-----

**მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო**

წარმომადგენელი - ნ---- ხ-----

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-0 წლის 0- ივლისის №8-----

გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირების პოზიცია

მესამე პირის - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სარჩელს და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მესამე პირის - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1992 წლის 06 ნოემბერს, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს N4-საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციის წარმომადგენელსა და ვ----- ე-----ს შორის დადებული იქნა ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ვ----- ე-----ს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დ. უ----- ქ. N--ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა, ორი ოთახი, 52 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი. აქედან, ერთი ოთახი 2- კვ.მ, საცხოვრებლად უვარგისია, ხოლო 2-,3 კვ.მ. დამხმარე ფართია, საერთო ფართია - 78 კვ.მ.

1992 წლის 08 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ნასყიდობის გზით, ვ----- ე-----ისგან შეიძინა მ----- გ-----.

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის ცნობა-

დახასიათების (მომზადების თარიღი: 13.09.20-0) თანახმად, უ----- ქ. 6-ში მდებარე ლიტერი „ა“, ფართობი: საერთო - 78,0- კვ.მ; საცხოვრებელი - 52,0- კვ.მ; დამხმარე - 2,20 კვ.მ, წილი: საცხოვრებელი - 2-----, აღრიცხულია მ----- გ----- ძის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - ნასყიდობის ხელშეკრულება 08.12.1992.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-7 წლის 13 ნოემბრის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე უ----- ქუჩა N-, წილი 2-0-/1---0- (საკადასტრო კოდი: 0-----, აღირიცხა მ----- გ-----ძის საკუთრების უფლება, ხოლო სააგენტოს 20-9 წლის 12 იანვრის ამონაწერით, ამავე ქონებაზე დარეგისტრირდა ხ---- ჯ----- და თ---- მ-----ის იპოთეკის უფლება. ასევე, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება: თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 24.12.20-7 წლის შეტყობინება N0-6-4----

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-9 წლის 1- ნოემბრის N0----- განკარგულების საფუძველზე, მ----- გ-----ძის (რეგისტრ, ქ. თბილისი, უ----- ქ. N-) საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, უ----- ქ. N-, ფართი: წილი: 2-0-/1---0-, საკადასტრო კოდი 0-1-0-0-2-0-2-0-5-- მესაკუთრე 20-9 წლის 1- ნოემბერს გამართულ, პირველ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა თ---- მ----- (პ/ნ 0-----).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-9 წლის 24 ნოემბრის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე უ----- ქუჩა N-, წილი 2-0-/1---0- (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2-0-2-0-5--, აღირიცხა თ---- მ-----ის საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება N0----- ---, დამოწმების თარიღი: 1-11.20-9, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1992 წლის 06 ნოემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-2-);
- 1992 წლის 08 დეკემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 21-22);
- ცნობა-დახასიათება (მომზადების თარიღი: 13.09.20-0) (ს.ფ. 27-28);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 31-33);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-9 წლის 1- ნოემბრის N0----- განკარგულება (ს.ფ. 136);

3.1.2. 20-0 წლის 30 ივნისს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, წარუდგინა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 20-0 წლის 29 ივნისის

N1-/2----- მიმართვა, შიდა აზომვითი ნახაზი, საინვენტარიზაციო გეგმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, დ. უ----- ქუჩა N-, პირველი სართული, 53.919 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-0 წლის 0- ივლისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 0-.07.20-0 წელი), რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N-, სართული 1, ფართი 53.92 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-.1-.0-.0-2.0-2.0-.5--) აღირიცხა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-20-0 წლის 30 ივნისის განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები (ს.ფ. 110-11-);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-0 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 118);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 0-.07.20-0 წელი) (ს.ფ. 119-120);

3.1.3. 20-1 წლის 21 იანვარს, თ----- მ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქუჩა N-, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. კერძოდ, წილობრივი მონაცემის - 2-/1--- ნაცვლად, ფართის მოცულობის - 78 კვ.მ-ის დაფიქსირება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-1 წლის 27 იანვარს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 27.0-.20-1 წელი), რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N-, ფართი 78.0- კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-.1-.0-.0-2.0-2.0-.5--) მესაკუთრედ ფიქსირდება თ----- მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-20-1 წლის 21 იანვრის განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები (ს.ფ. 144-152);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-1 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 155);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 27.0-.20-1 წელი) (ს.ფ. 156-157);

3.1.4. 20-1 წლის 29 ნოემბერს, თ----- მ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტების (მათ შორის, საინვენტარიზაციო გეგმის, საკადასტრო გეგმისა და შიდა აზომვითი ნახაზის) საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქუჩა N-, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-1 წლის 09 დეკემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 09.12.20-1 წელი), რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- - ქ. N-, ფართი 78.04 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--) მესაკუთრედ ფიქსირდება თ----- მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-20-1 წლის 29 ნოემბრის განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები (ს.ფ. 159-1-6);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-1 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 1-8);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 09.12.20-1 წელი) (ს.ფ. 1-9-170);

3.1.5. 20-2 წლის 0- იანვარს, თ----- მ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტების (მათ შორის, შიდა აზომვითი ნახაზის) საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქუჩა N-, სართული 1, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-2 წლის 11 იანვარს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 11.0-20-2 წელი), რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N-, სართული 1, ფართი 78.04 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--) მესაკუთრედ ფიქსირდება თ----- მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-20-2 წლის 0- იანვრის განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები (ს.ფ. 172-175);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-2 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 177);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 11.0-20-2 წელი) (ს.ფ. 178-179);

3.1.6. 20-3 წლის 02 ოქტომბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N----- წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (ქ. თბილისში, უ----- -- ქუჩა N--ში, I სართულზე მდებარე 53.92 კვ.მ. ფართის, საკ. კოდი N0-1-0-0-2.0-2.0-5--) ზუსტი ადგილმდებარეობის დაზუსტება, სართულებრივ, საინვენტარიზაციო და საკადასტრო გეგმებზე და აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის სააგენტოსთვის გადაგზავნა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გადაეგზავნა უძრავი ნივთების (საკ. კოდი N0-1-0-0-2.0-2.0-5-- და N0-1-0-0-2.0-2.0-5--) სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია სრულად.

აღნიშნული წერილის პასუხად, სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 20-3 წლის 28 ოქტომბერს, N5----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, რომ წერილზე თანდართული დოკუმენტაციის საფუძველზე ვერ ხერხდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, უ----- ქ. N--ში მდებარე უძრავი ქონების (შენობა-ნაგებობა N1-ის I სართულზე არსებული 53,92 კვ.მ. ფართი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-1-0-0-2.0-2.0-5--)) ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 02 ოქტომბრის N----- წერილი (ს.ფ. 42);

-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 20-3 წლის 28 ოქტომბრის N5----- წერილი (ს.ფ. 39);

3.1.7. 20-4 წლის 18 თებერვალს, თ----- მ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქუჩა N-, სართული 1, რეგისტრირებულ მონაცემებში უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-4 წლის 18 თებერვალს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება NM1----- რომლის თანახმად, თ----- მ-----ის (პირადი N0-----) საკუთრებაში არსებულ უნომრო ბინას (საკადასტრო კოდი N0-1-0-0-2.0-2.0-5--) მიენიჭა N21 და მისამართი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ქალაქი თბილისი, დ----- უ----- ქუჩა N-, ბინა N21.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-4 წლის 18 თებერვლის NM1-----

გადაწყვეტილების საფუძველზე, სააგენტოს მიერ 20-4 წლის 24 თებერვალს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 24.02.20-4 წელი), რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N-, სართული 1, ბინა N21, ფართი 78.04 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-021) მესაკუთრედ ფიქსირდება თ----- მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-4 წლის 18 თებერვლის განცხადება (ს.ფ. 181);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-4 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება NM1----- რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 182);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-4 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ (ს.ფ. 184);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 24.02.20-4 წელი) (ს.ფ. 185-186);

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-6 წლის 04 იანვრის N8-- წერილის თანახმად, უძრავი ნივთების, 1) მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N--ში, პირველ სართულზე, ფართი 53.92 კვ.მ, მესაკუთრე სახელმწიფო (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--) და 2) მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N--ში, პირველ სართულზე, ფართი 78.04 კვ.მ, მესაკუთრე: თ----- მ----- (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-021; ძველი საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--), სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში შიდა აზომვით ნახაზებთან ერთად დაცულია, ასევე, საინვენტარიზაციო და საკადასტრო გეგმები ფართების ადგილმდებარეობის მონიშვნით, რომლებიც ერთმანეთის იდენტურია.

ასევე, საქმეში წარმოდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზებით, საინვენტარიზაციო და საკადასტრო გეგმებით ფართების ადგილმდებარეობის მონიშვნით, დგინდება, რომ N0-1-0-0-2.0-2.0-021 (ძველი საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--) და N0-1-0-0-2.0-2.0-5-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთები ერთმანეთის იდენტურია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-6 წლის 04 იანვრის N8-- წერილი (ს.ფ. 54);
- N0-1-0-0-2.0-2.0-5-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი, საკადასტრო გეგმა და საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 112-115);
- N0-1-0-0-2.0-2.0-021 საკადასტრო კოდით (ძველი საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--) რეგისტრირებული უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი, საკადასტრო გეგმა და საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 1-1-1-3);

3.1.9. 20-8 წლის 24 აპრილს, თ----- მ-----ის წარმომადგენელმა მ----- ბ-----მ

განცხადება-საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნულის სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 0- ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა თ----- მ-----ის წარმომადგენელს მ----- ბ-----ს 20-8 წლის 24 აპრილის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-20-8 წლის 24 აპრილის N2----- განცხადება-საჩივარი (ს.ფ. 187-190);
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის N1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ. 206-207).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს 20-0 წლის 0- ივლისის №8----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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.

სასამართლო, ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-0 წლის 0- ივლისის №8----- და ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონსა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

6.2. “საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს 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) უფლებამოვალეობებს.

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

ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა 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. ამავ კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-0 წლის 30 ივნისს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, წარუდგინა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 20-0 წლის 29 ივნისის N1-/2----- მიმართვა, შიდა აზომვითი ნახაზი, საინვენტარიზაციო გეგმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, დ. უ----- ქუჩა N-, პირველი სართული, 53.919 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20-0 წლის 0- ივლისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----- რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 0-07.20-0 წელი), რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, უ----- ქ. N-, სართული 1, ფართი 53.92 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2.0-2.0-5--) აღირიცხა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

ასევე დადგენილია, რომ 20-8 წლის 24 აპრილს, თ----- მ-----ის წარმომადგენელმა მ----- ბ-----მ განცხადება-საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნულის სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 0- ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული განცხადება-საჩივარი თავისი არსით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ საჩივარს.

6.3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია ან შეუძლებელია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს მისი შეტანიდან 5 დღის განმავლობაში.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თ----- მ-----ს უარი უთხრა 20-8 წლის 24 აპრილის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე (რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-0 წლის 0- ივლისის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ), სწორედ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებული იქნას იმგვარად, რომ მას არ აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე

გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთო მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განხორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ, იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლოს კონტროლქვეშ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გამორიცხავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი. აღსანიშნავია, რომ სწორედ ამგვარადაა განმარტებული ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერაც (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20-1 წლის 25 მაისის №ბს-1-95-1-51(კ-10) გადაწყვეტილება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 20-5 წლის 14 ივლისის №ბს-408-403 (2კ-14) გადაწყვეტილება).

ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო - ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1---- გადაწყვეტილების მიღებისას, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ზემოთ მითითებული მოქმედებები და მის მიერ არასწორად ეთქვა უარი თ----- მ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე,

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილების მიღებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გადაამოწმა მისი ქვემდგომი ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, რომლის კონტროლიც მის უპირობო ვალდებულებას წარმოადგენს, რათა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, აღმოფხვრილი იქნეს ქვემდგომი ორგანოს შესაძლო ან სავარაუდო შეცდომა. ამრიგად, ამა თუ იმ პირის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის გაუქმების მართლზომიერებაზე მსჯელობა, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციაში შედის, რაც მოპასუხის მიერ თ----- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის პროცესში უნდა განხორციელებულიყო.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო, მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა; გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო ვალდებულია გამოიყენოს ზემოთ ჩამოთვლილი შესაძლებლობები და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეხეა.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა ადმინისტრაციულმა ორგანომ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ მტკიცებულებებზე და გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა - ვერ იქონიებს, რის გამოც უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს

იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილება და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. კერძოდ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ----- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა გაითვალისწინოს ის გარემოება, რომ N0-1-0-0-2-0-2-0-021 (ძველი საკადასტრო კოდი: 0-1-0-0-2-0-2-0-5--) და N0-1-0-0-2-0-2-0-5-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთები ერთმანეთის იდენტურია, რასაც ადმინისტრაციული ორგანო თავადაც არ ხდის სადავოდ. ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ასევე შეფასებული უნდა იქნეს ის ფაქტიც, რომ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე თ----- მ-----ის საკუთრების უფლება აღრიცხულია უფრო ადრე (20-9 წელს), ვიდრე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება (20-0 წელი), რომელიც ვერ ახერხებს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

6.5. რაც შეეხება, თ----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას, რომლითაც იგი ითხოვს რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-0 წლის 1 ივლისის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და რომელზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარიც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარჩა განუხილველი, სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული საკითხი, პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს,

როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თ----- მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანად არის დამოკიდებული მის შედეგზე. ამდენად, ვინაიდან, სასამართლომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ზემოაღნიშნულ საკითხზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა, მოცემულ ეტაპზე სასამართლოს არ გააჩნია აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია მოსარჩელეს აუნაზღაუროს მის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 10- (ასი) ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 2- აპრილის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 20-0 წლის 1 ივლისის №8----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ,

კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა;

3. მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - თ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 10- (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

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

მოსამართლე
ოქროპირიძე

თ-----