



საქმე №3-----

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29.05.2-19 წელი

ქ.

რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ნ---- თ-----ი

სხდომის მდივანი ე---- ო----ე

მოსარჩელე-გ----- ღ-----ე,

წარმომადგენელი - ბ---- ბ-----ე, ლ---- შ-----ი,

მოპასუხე- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური,

წარმომადგენელი- ზ----- ტ-----ე, ნ----- ბ-----,

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, სამხრეთ
კავკასიის მ-----ი, ბ--- ჭ-----ე

სამხრეთ კავკასიის მ-----ის **წარმომადგენელი**- ზ----- ქ-----
----ი, ნ----- ო-----ი,

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი- ქ----- ქ---
---ე,

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-18
წლის 1-----ის №8-----43 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის
შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული
დეპარტამენტის უფროსის 2-----

----- უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას,
2-12 წლის 1-----ის №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას იმ ნაწილში, რომლითაც
ფიქსირდება ზედდება მოსარჩელის ნაკვეთთან და ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელის მითითებით, მამას გ--- ღ-----ეს, რომელიც იყო ქ. რუსთავის მ-----
----- ქარხნის ამხანაგური მეზაღეობის წევრი 1991 წელს მიღებული აქვს
მიწის ნაკვეთი გარდაბნის რაიონი სოფელ ყარაჯალარში. მამის
გარდაცვალების შემდგომ, მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს უძრავი ქონების რეგისტრაციის მოთხოვნით. მარეგისტრირებული
ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ მიწის
ნაკვეთი ზედდებაშია ბ--- ჭ-----ის სახელზე და სახელმწიფოს სახელზე
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან. მოსარჩელესა და ბ--- ჭ-----ეს შორის
შედგა მორიგება, თუმცა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ამ უკანასკნელს
ცვლილებების რეგისტრაციაზე უთხრა უარი.

სარჩელში აღნიშნულია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ განსახილველ
საქმეზე დანიშნა მედიაცია, თუმცა მედიაციის პროცესში ჩართეს მხოლოდ
მოსარჩელე და ბ--- ჭ-----ე, სახელმწიფო წარმოების მონაწილე არ ყოფილა.
ამდენად მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან
არ მომხდარა საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.
ამასთან მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია
კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი
ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. 2-17 წლის 4
აგვისტოს გ----- ღ-----ის წარმომადგენელმა №8----- სარეგისტრაციო
განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და ითხოვა გარდაბნის
რაიონის სოფელ ფოლადაანთკარში მდებარე 600 კვ.მ უძრავ ნივთზე
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2-17 წლის 10 აგვისტოს
მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ
გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ
სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთსა და 81.07.2-.3-- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის
დადგინდა ზედდება, ზედდება ფიქსირდებოდა ასევე 81.07.17.1-- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. იმ
გარემოების გამო, რომ ბ--- ჭ-----ეს სადაო არაფერი ჰქონდა მოსარჩელესთან
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა ცვლილების რეგისტრაციის
მოთხოვნით, №892-1----- სარეგისტრაციო განცხადებით, თუმცა
დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და
81.07.17.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის
საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება, ხოლო სსიპ სახელმწიფო
ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-18 წლის 8 ოქტომბრის №1----- წერილის
თანახმად, დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა ზედდების ნაწილში 81.07.17.1--

საკადასტრო კოდით, სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების გაუქმებაზე, რის გამოც 2-18 წლის 1-----ს მიღებული იქნა №892-1-----09 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, რაც მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-18 წლის 1-----ის №5-----გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით. რაც შეეხება 2-12 წლის 1-----ის №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, მოპასუხე აღნიშნულთან დაკავშირებით მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ №0----- მიმართვით, რის საფუძველზედაც ს.კ 81.07.17.1-- უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფოს სახელზე.

2.2. მესამე პირის პოზიცია:

მესამე პირის სამხრეთ კავკასიის მ-----ის წარმომადგენლებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, ამასთან მიუთითეს, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გაუქმებით უხეშად დაირღვევა საერთაშორისო ხელშეკრულებების პირობები და მოთხოვნები, რომლის თანახმადაც სახელმწიფომ იკისრა ვალდებულება და მილსადენის გაფართოების პროექტს მიაწვდეს ექსკლუზიური და შეუზღუდავი უფლებები სახელმწიფო მიწაზე. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სადაო მიწის ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში გადაცემა არამართო ეწინააღმდეგება საერთაშორისო ხელშეკრულების ზემოხსნებულ დებულებებს და სახელმწიფოს მიერ მილსადენი კომპანიისათვის უსასყიდლოდ გადაცემულ უზუფრუქტის უფლებას, არამედ პრობლემას უქმნის პროექტის შეუფერხებელ და უსაფრთხო განხორციელებას.

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად აქვს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება და არ არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

მესამე პირმა ბ--- ჭ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო და განმარტა, მოსარჩელესთან მოხდა მორიგება, თუმცა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ცვლილების რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე გ----- ღ-----ე არის გ--- ღ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე შვილი, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდროში შემავალი აქტივებით (მოძრავი (მათ შორის ავტომანქანები) და უძრავი ნივთები, წილები სამეწარმეო საზოგადოებაში, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარსა და სხვა არაპირადი ხასიათის უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ (მათი არსებობის შემთხვევაში) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ) - მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში). ამასთანავე, სამკვიდრო მასაში შემავალ უძრავ ქონებასა და რეგისტრაციას დაქვემდებარებულ სხვა ქონებაზე (მათი არსებობის შემთხვევაში) მემკვიდრის განცხადებით დამატებით შეიძლება გაიცეს ცალკე სამკვიდრო მოწმობა.

2-17 წლის 04 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ----- ღ-----ემ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი სოფელი ფოლადაანთკარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-8);
- დაზუსტებული სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 37-43);
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 107-125);
- განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 132);
- განცხადების მიღების ბარათი (ტომი I, ს. ფ. 129-130);
- სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს. ფ. 144-147);

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 10 აგვისტოს №8-----03 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 81.07.2.-3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ამასთან განემარტა, რომ თუ ის ეთანხმება მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას და მდებარეობას უნდა წარადგინოს კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო დავის შემთხვევაში მხარეებს უნდა მიემართათ მედიატორისათვის. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ აზომვითი ნახაზის მიხედვით ზედდება ფიქსირდება ასევე 81.07.17.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მესაკუთრე

სახელმწიფო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-8);
- დაზუსტებული სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 37-43);
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 107-125);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-17 წლის 10 აგვისტოს №8-----03 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 152-153);

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 08 ოქტომბრის №8-----41 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ფიქსირდება ზედდება საკადასტრო კოდთან 81.07.2-.3--, მესაკუთრე ბ--- ჭ--- ---ე, რომელზეც მიმდინარეობს წარმოება №892-1----- განაცხადით, შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოება განახლდება აღნიშნული განცხადების დასრულებისთანავე. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ასევე ეცნობა, რომ აზომვითი ნახაზის მიხედვით ზედდება ფიქსირდება ასევე 81.07.17.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, მესაკუთრე სახელმწიფო, ხოლო 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძლით, რომ დაინტერესებულ პირს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარუდგენია შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 08 ოქტომბრის №8-----41 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 190);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 191);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება დაინტერესებული პირის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-18 წლის 1-----ის №5----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძლით, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით 2-18 წლის 2-----ს მომზადებული სიტუაციური ნახაზით, №8----- საარეგისტრაციო

განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 81.07.2-3-- და 81.07.17.1-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება, 81.07.2-3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელი ორგანომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-18 წლის 8 ოქტომბრის №1----- წერილის შესაბამისად, 2-18 წლის 1-----ს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №892-1-----09 გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი I, ს. ფ. 2-6-2-7);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-18 წლის 1-----ის №5----- გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 211-216);

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-12 წლის 1-----ის №8----- --03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავი ქონება მდებარე გარდაბანი, სექტორი გამარჯვება აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-12 წლის 1-----ის №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 50);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 1-----ის №8----- --43 **სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2----- უარის თქმის შესახებ, 2-12 წლის 1-----ის №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ბ--- ჭ-----ე და სამხრეთ კავკასიის მ-----ის წარმომადგენელი. ამასთან შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ სიტუაციური ნახაზის მიხედვით სახელმწიფო სახელზრე რეგისტრირებული, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და ბ--- ჭ-----ის მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია სხვადასხვა კონფიგურაციით. (ტომი II, ს. ფ. 63), მარეგისტრირებელ ორგანოს არ მიუმართავს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის გ----- ღ-----ის №8----- საარეგისტრაციო**

განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გამარჯვებაში მდებარე 38 987 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაფიქსირებული ზედღების აღმოფხვრის თაობაზე.

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 105-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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ იგი წარმოადგენს სადაო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით 2-18 წლის 2-----ს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად, №8----- საარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 81.07.2.-3-- და 81.07.17.1-- საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედღება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. 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.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;

7. სამართლებრივი შეფასება

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 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-----**

----- უარის თქმის შესახებ, 2-12

წლის 1-----ის №8-----03 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით, მათ შორის ცვლილების 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 წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს, ხოლო ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 08 ოქტომბრის №8-----41 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, 81.07.2.-3-- და 81.07.17.1-- საკადასტრო კოდებთან ზედდების შესახებ, (შესაბამისა მესაკუთრე ბ--- ჭ-----ე და სახელმწიფო) ხოლო 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძლით, რომ დაინტერესებულ პირს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარუდგენია შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-16 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით

დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დანართი №1) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან): ა) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს ეროვნული არქივიდან (შემდგომში – ეროვნული არქივი) გამოითხოვება ინფორმაცია კომლის შემადგენლობის ან/და ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ, საკომლო წიგნის შესაბამისი ჩანაწერის ასლი, ინფორმაცია საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია; ბ) საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის შესახებ ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია; გ) მუნიციპალიტეტებიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის, ასევე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია; დ) შესაბამისი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან).

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით (ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით) დგინდება, რომ მოპასუხე მხარეს არ მიუმართავს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის გ----- ღ-----ის №8----- - განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გამარჯვებაში მდებარე 38 987 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაფიქსირებული ზედდების აღმოფხვრის შესახებ პოზიციის გასარკვევად. ამდენად, სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მხოლოდ ბ--- ჭ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით და არა გ----- ღ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას არ

განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. **მართალია მხარეები სადავოდ არ მიიჩნევენ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და უკვე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობას, თუმცა აღნიშნული ადგილმდებარეობები უტყუარად არ დადგენილა. (ზოგ შემთხვევაში მითითებულია გამარჯვება, ხოლო ზოგან ფოლადდანთკარი, მეზალის წიგნაკში ყარაჯალარი)**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, ამასთან შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ სიტუაციური ნახაზის მიხედვით უკვე სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და ბ--- ზ-----ის მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია სხვადასხვა კონფიგურაციით (ტომი II, ს.ფ. 63), მარეგისტრირებელ ორგანოს არ მიუმართავს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის გ----- ლ-----ის №8----- საარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გამარჯვებაში მდებარე 38 987 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაფიქსირებული ზედდების აღმოფხვრის თაობაზე.

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 გადაუწყვეტლად 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 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 2-1-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

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 განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს ასევე 2-12 წლის 1-----ის №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ იმ ნაწილში, რომლითაც ფიქსირდება ზედდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში.

საკასაციო სასამართლომ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2-14 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №**ბს-246-243 (კ-14)** გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით.

ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -**ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება**, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის

გადამოწმების პროცესს.

სასამართლო კეთილსინდისიერი ადმინისტრირების სტანდარტის საფუძველზე განმარტავს, რომ პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა-გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი პატივსადები და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს. გარდა აღნიშნულისა, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება შეიცვალოს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში (სზაკ-ის 95.2 მუხლი).

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი, ხოლო სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, 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

გადაწყვიტა:

1. გ----- ღ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს** ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-18 წლის 1-----ის №8-----43 **სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-----**
----- უარის თქმის შესახებ, 2-12 წლის 1--
-----ის №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება იმ **ნაწილში, რომლითაც ფიქსირდება ზედდება მოსარჩელის ნაკვეთთან** და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით 14 დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა), რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი