



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31.05.2019 წელი

ქ.რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - მა-----ი

მოსარჩელე - შპს "ი-----"

წარმომადგენელი - კო-----ი

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ნე-----ე

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

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1. ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09 (29.10.2018), №8-----11 (08.11.2018) და №8-----13 (15.11.2018) გადაწყვეტილებები.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №5----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.
3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მა-----ის და შპს „ი-----“-ის კუთვნილ მიწაზე,

ცვლილების რეგისტრაცია, დააზუსტოს ამონაწერი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები კანონშესაბამისია, შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1 დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2007 წლის 28 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დგინდება, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია მა-----ის საკუთრება, მდებარე გა-----ში სოფელ კრ-----ში. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2007 წლის 29 აგვისტოს N1116 მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი და 2007 წლის 20 სექტემბრის N1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2007 წლის 28 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (ტ.2, ს.ფ 65)

3.1.2. 2007 წლის 01 ოქტომბრის სააღრიცხვო ბარათით დგინდება, რომ 8----- ---- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია შპს „ინ-----“-ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე გა-----ი, სოფელი კრ-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2007 წლის 20 სექტემბრის N1----- - ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (ტ.2, ს.ფ 38-39)

3.1.3 2012 წლის 06 ნოემბერს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა მა-----მა და მოითხოვა ამონაწერის განახლება. მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2007 წლის 07 ნოემბერს მიღებულ იქნა N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და განმარტებულ იქნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებული იყო კონსტიტუციური უსაფრთხოების დეპარტამენტის 2008 წლის 29 მაისის N1----- --- წერილის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2012 წლის 06 ნოემბერის N8----- განცხადება (ტ.2, ს.ფ 67-68)

- N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება

(ტ.2, ს.ფ 69)

3.1.4. 2018 წლის 05 იანვარს მა-----მა ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განაცხადზე წარადგინა დამატებითი განცხადება და რწმუნებულება. 2018 წლის 08 იანვრის N8-----05 გადაწყვეტილებით კვლავ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება N8-----03 გადაწყვეტილებაში მითითებული მოტივით. 2018 წლის 31 იანვარს N6-----7 ადმინისტრაციული საჩივრით მა-----ის წარმომადგენელმა მოითხოვა N8-----05 გადაწყვეტილების გაუქმება. 2018 წლის 28 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო N1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე იმ მოტივით, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროდან გამოთხოვილი იყო საქმესთან დაკავშირებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 05 იანვარის განცხადება (ტ.2, ს.ფ 70-75)
- N8-----05 გადაწყვეტილება (ტ.2, ს.ფ 76)
- 2018 წლის 31 იანვრის N6-----7 ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ.2, ს.ფ 77-86)
- 2018 წლის 28 თებერვლის N1----- გადაწყვეტილება (ტ.2, ს.ფ 95-96)

3.1.5 რუსთავის საქალაქო სასამართლომ განიხილა მა-----ის სარჩელი მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ 2018 წლის 28 თებერვლის №1----- გადაწყვეტილების მიღების გადადების შესახებ და 2018 წლის 08 იანვრის №8-----05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით საქმეზე N3-1---18, მა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 28 თებერვლის №1----- ადმინისტრაციულ საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება (ტ.2, ს.ფ 441-454)

3.1.6 რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 ივნისის განჩინებით

საქმეზე N3-1---18 გარდაბნის რაიონული სამმართველოდან გამოთხოვილი იქნა N0----- სისხლის სამართლის საქმეზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს კონსტიტუციური უსაფრთხოების დეპარტამენტის 2008 წლის 29 მაისის N1----- -- წერილის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილი მა-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტების სათანადოდ დამოწმებული ასლები. მითითებული დოკუმენტაცია გარდაბნის რაიონული სამმართველოს მიერ წარმოდგენილი იქნა 2018 წლის 18 ივნისს. მითითებული დოკუმენტაცია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩაბარებული აქვს რუსთავის იუსტიციის სახლის მეშვეობით 2018 წლის 25 ივნისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 ივნისის განჩინება (ტ.2, ს.ფ. 194-197)
- მა-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტები (ტ.2, ს.ფ 390)
- მასალების ჩაბარების უკუგზავნილი (ტ.2, ს.ფ 221-386)

3.1.7 2018 წლის პირველ ოქტომბერს მა-----ის წარმომადგენელმა კო-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8----- სარეგისტრაციო განაცხადი (ტ.1, ს.ფ 73-82)

3.1.8. 2018 წლის 05 ოქტომბერს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა -№8-----04 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის გადაწყვეტილება, რომლითაც მარეგისტრირებულმა ორგანომ სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურიდან №4----- (05.10.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია და სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 8-----04 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ 85)

3.1.9. 2018 წლის 17 ოქტომბერს მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა, კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, ხოლო 2018 წლის 18 ოქტომბერს საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის ანტიკორუფციული სააგენტოდან (დეპარტამენტი) გადმოგზავნილ იქნა №SSG

8----- წერილი. 2018 წლის 29 ოქტომბერს, 8 და 15 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09, №8-----11 და №8-----13 გადაწყვეტილებები, რომელთა თანახმად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურიდან №4----- (29.10.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია და სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის ანტიკორუფციული სააგენტოს №SSG 8----- წერილი (ტ.1, ს.ფ 98)
-№8-----09, №8-----11 და №8-----13 გადაწყვეტილებები (ტ.1, ს.ფ 99, 102,105)

3.1.10. მა-----ის და შპს „ი-----“-ის წარმომადგენლის მიერ №5-----7 (02.11.2018) და №62----- (16.11.2018) ადმინისტრაციული საჩივრებით გასაჩივრებულ იქნა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----04, №8-----09, №8-----11 და №8-----13 გადაწყვეტილებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-№5-----7 (02.11.2018) და №62----- (16.11.2018) ადმინისტრაციული საჩივრები (ტ.1, ს.ფ 115-118, 122-127)

3.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 21 დეკემბერს მიღებულ იქნა N5----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N5----- გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ 129-132)

3.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1 საქმეში არსებული 2008 წლის 29 მაისის N1----- წერილში აღნიშნულია, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს კონსტიტუციური უსაფრთხოების დეპარტამენტის საგამოძიებო ნაწილის წარმოებაშია სისხლის სამართლის N0----- საქმე. გამოძიებასთან დაკავშირებით, მოთხოვნილია საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 59-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, შემდეგი დოკუმენტის დედნების გადაგზავნა:

ა. გარდაბნის გამგეობის მიერ მა-----ისთვის კრ-----ის საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის დამადასტურებელი ხელშეკრულების რეგისტრაციის ამსახველი ყველა

საბუთი;

ბ. მა-----ის მიერ 369 ჰა მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შემდეგ, მასზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამსახველი ყველა დოკუმენტი;

გ. ინ-----ის მიერ მა-----ისაგან 7 ჰა მიწის ნაკვეთის შესყიდვის და მასზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამსახველი ყველა საბუთი;

დ. მა-----ის საკუთრებაში არსებული 362 ჰა მიწის ნაკვეთის დანაწევრებასთან დაკავშირებით გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი ყველა დოკუმენტი;

ე. ინ-----ის საკუთრებაში არსებული 7 ჰა მიწის ნაკვეთის დანაწევრებასთან დაკავშირებით გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი ყველა დოკუმენტი.

ვ. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2008 წლის 29 მაისის N1----- წერილი (ტ. 1, ს.ფ 30)

3.2.2 მოსარჩელე მხარის განმარტებით, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს კონსტიტუციური უსაფრთხოების 2008 წლის 29 მაისის N1----- წერილის საფუძველზე შეჩერებული ადმინისტრაციული წარმოების საქმე, არღვევს საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულ ადამიანის ძირითად და ფუნდამენტურ - საკუთრების უფლებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მა-----ის და შპს „ი-----“-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების არსი, ამოცანა და მისი როლი სახელმწიფოში კანონიერი საჯარო მმართველობის დამკვიდრებაში, კერძოდ: „სასამართლო ხელისუფლება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით თავისი არსით ორ უმნიშვნელოვანეს კონსტიტუციურ ფუნქციას ახორციელებს:

1. კონფლიქტის (დავის) მოგვარება/გადაწყვეტა კანონიერად და სამართლიანად;
2. სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებზე, რაც თავის მხრივ, ემსახურება სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს, კანონიერი საჯარო მმართველობის ფუნქციონირების უზრუნველყოფას.

მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია ადმინისტრაციულ ორგანოთა გადაწყვეტილებების, ხელშეკრულებების, ქმედებების /მოქმედება, უმოქმედობა/ გასაჩივრება საერთო სასამართლოში, რა დროსაც სასამართლოს ობიექტურობას, მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას განუზომელი მნიშვნელობა აქვს, რათა აღადგინოს დარღვეული წონასწორობა პირსა და ოფიციალურ სტრუქტურას შორის“.

6.2 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

6.3 სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის

უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

6.5. 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“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს,

ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია

განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება; ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად კი, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია; ამასთანავე, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა

შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.7 „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას;

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სასამართლო მიუთითებს რომ „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება,

დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“.).

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი“.).

6.8. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია მა-----ის საკუთრება, მდებარე გა-----ში სოფელ კრ-----ში. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 2007 წლის 29 აგვისტოს N1116 მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი და 2007 წლის 20 სექტემბრის N1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2007 წლის 01 ოქტომბრის სააღრიცხვო ბარათით დგინდება, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია შპს „ი-----“-ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე გა-----ი, სოფელი კრ-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2007 წლის 20 სექტემბრის N1----- - ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2012 წლის 06 ნოემბერს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა მა-----მა და მოითხოვა ამონაწერის განახლება. მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2007 წლის 07 ნოემბერს მიღებულ იქნა N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და განმარტებულ იქნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებული იყო კონსტიტუციური უსაფრთხოების დეპარტამენტის 2008 წლის 29 მაისის N1-----

--- **წერილის** საფუძველზე. 2018 წლის 05 იანვარს მა-----მა ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განაცხადზე წარადგინა დამატებითი განცხადება და რწმუნებულება. 2018 წლის 08 იანვრის №8-----05 გადაწყვეტილებით კვლავ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება №8-----03 გადაწყვეტილებაში მითითებული მოტივით. 2018 წლის 31 იანვარს №6-----7 ადმინისტრაციული საჩივრით მა-----ის წარმომადგენელმა მოითხოვა №8-----05 გადაწყვეტილების გაუქმება. 2018 წლის 28 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე იმ მოტივით, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროდან გამოთხოვილი იყო საქმესთან დაკავშირებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ განიხილა მა-----ის სარჩელი მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ 2018 წლის 28 თებერვლის №1----- გადაწყვეტილების მიღების გადადების შესახებ და 2018 წლის 08 იანვრის №8-----05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით საქმეზე №3-1---18, მა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 28 თებერვლის №1----- ადმინისტრაციულ საჩივარზე გადაწყვეტილების მიღების გადადების თაობაზე გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული მითითებული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

მა-----ის წარმომადგენლის მიერ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 8----- --- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. 2018 წლის 05 ოქტომბერს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა -№8-----04 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის გადაწყვეტილება, რომლითაც მარეგისტრირებელმა ორგანომ სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურიდან №4----- (05.10.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია და სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

2018 წლის 17 ოქტომბერს მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა, კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, ხოლო 2018 წლის 18 ოქტომბერს საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურის ანტიკორუფციული სააგენტოდან (დეპარტამენტი) გადმოგზავნილ იქნა №SSG 8----- წერილი. 2018 წლის 29 ოქტომბერს, 8 და 15 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----09, №8-----11 და №8-----13 გადაწყვეტილებები, რომელთა თანახმად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურიდან №4---- (29.10.2018) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია და სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება გადადო ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

მა-----ის და შპს „ი-----“-ის წარმომადგენლის მიერ №5-----7 (02.11.2018) და №62----- (16.11.2018) ადმინისტრაციული საჩივრებით გასაჩივრებულ იქნა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----04, №8-----09, №8-----11 და №8-----13 გადაწყვეტილებები. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 21 დეკემბერს მიღებულ იქნა N5----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო მიუთითებს საქმეში არსებული 2008 წლის 29 მაისის N1----- წერილზე აღნიშნულია, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს კონსტიტუციური უსაფრთხოების დეპარტამენტის საგამოძიებო ნაწილის წარმოებაშია სისხლის სამართლის N0----- საქმე. გამოძიებასთან დაკავშირებით, მოთხოვნილია საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 59-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, შემდეგი დოკუმენტის დედნების გადაგზავნა:

ა. გარდაბნის გამგეობის მიერ მა-----ისთვის კრ-----ის საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის დამადასტურებელი ხელშეკრულების რეგისტრაციის ამსახველი ყველა საბუთი;

ბ. მა-----ის მიერ 369 ჰა მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შემდეგ, მასზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამსახველი ყველა დოკუმენტი;

გ. ინ-----ის მიერ მა-----ისაგან 7 ჰა მიწის ნაკვეთის შესყიდვის და მასზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ამსახველი ყველა საბუთი;

დ. მა-----ის საკუთრებაში არსებული 362 ჰა მიწის ნაკვეთის დანაწევრებასთან დაკავშირებით გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი ყველა დოკუმენტი;

ე. ინ-----ის საკუთრებაში არსებული 7 ჰა მიწის ნაკვეთის დანაწევრებასთან

დაკავშირებით გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი ყველა დოკუმენტი.

ვ.ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს კონსტიტუციური უსაფრთხოების 2008 წლის 29 მაისის N1----- წერილის საფუძველზე შეჩერებული ადმინისტრაციული წარმოების საქმე, არღვევს საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულ ადამიანის ძირითად და ფუნდამენტურ - საკუთრების უფლებას. ამასთანავე ყურადსაღებია ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად დაუშვებელია უკანონოდ შეიზღუდოს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება.

სასამართლო მიუთითებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 ივნისის განჩინებით საქმეზე N3-1---18 გარდაბნის რაიონული სამმართველოდან გამოთხოვილი იქნა N0----- სისხლის სამართლის საქმეზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს კონსტიტუციური უსაფრთხოების დეპარტამენტის 2008 წლის 29 მაისის N1----- წერილის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილი მა-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტების სათანადოდ დამოწმებული ასლები. მითითებული დოკუმენტაცია გარდაბნის რაიონული სამმართველოს მიერ წარმოდგენილი იქნა 2018 წლის 18 ივნისს. **ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩაბარებული აქვს რუსთავის იუსტიციის სახლის მეშვეობით 2018 წლის 25 ივნისს.** შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო სრულყოფილად გამოეკვლია საქმეში არსებული ის ფაქტობრივი და არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რომელიც ფაქტობრივად გადაცემული ჰქონდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინების მეშვეობით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია, შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ

ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომლებსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე 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.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხის მიერ სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული საქმის არსებითი გარემოებები, არ შეუფასებია საქმეში წარდგენილი ყველა მტკიცებულება, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, სადავო აქტების მიღებისას დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, შესაბამისად სახეზეა მისი ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები.

6.9 მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული

წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი მე-5 მუხლის პირველ პუნქტში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლობიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

6.10 სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განხორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული

უფლებამოსილება.

6.11 სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

6.12 ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლას, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----09 (29.10.2018), №8-----11 (08.11.2018) და №8-----13 (15.11.2018) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილებები და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქართველოს კონსტიტუციის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს N3-1---18 გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე ნორმის მესამე ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 1-- (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მა-----ის და შპს „ი-----“-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----09 (29.10.2018), №8-----11 (08.11.2018) და №8-----13 (15.11.2018) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 21 დეკემბრის №5----- გადაწყვეტილებები და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქართველოს კონსტიტუციის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს N3-1---18 გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3. მოპასუხეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 1-- (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო

სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ნინო ონიანი