

საქმე № 050310019002864304

საქმე №3/27-19წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

24.04.2019 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნანა ჯოხაძე

სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: - ნუ-----ი;

წარმომადგენელი: -ემ-----ე;

მოპასუხე: - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის რეგიონალუ---
ოფისი;

წარმომადგენელი: - გი-----ე;

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 16 იანვრის №1---- გადაწყვეტილება;

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაარეგისტრიროს ნუ-----
-----ის საკუთრების უფლება ჩო-----ის მუნიციპალიტეტში, კურორტ ბა-----ი
მდებარე 50 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის რეგიონალუ--- ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის საფუძველზე და არ არსებობს მისი ბათილობის საფუძველი. ამასთან, სააგენტოში დაცულია აღნიშნული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათი, რომელზეც არ ფიქსირდება უფლებამოსილი ორგანოს ბეჭედი და უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 30 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნუ-----ი არის 1997 წლის 29 ნოემბერს გარდაცვლილი ოთ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით, სამკვიდროს ფაქტიუ--- დაუფლებით, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 30 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს/ფ 20-21);

3.1.2. 2003 წლის 28 ნოემბერს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით ოთარი ასათიანის სახელზე რეგისტრირებულია არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მდებარე: ჩო-----ის რაიონი, კურორტი ბა-----ო მშ-----სარეგისტრაციო ზონა - ჩო-----ი. კოდი - 28. სექტორი - კურორტი ბა-----ო. კოდი - 24. კვარტალის ნომერი - 01. ნაკვეთის ნომერი - 181. დაზუსტებული ფართობი - 50 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (იხ. ს/ფ 16);

3.1.3. 2018 წლის 31 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის რეგიონულ ოფისს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით ნუ-----მა და მოითხოვა ჩო-----ის მუნიციპალიტეტში, კურორტ ბა-----ი მდებარე 50 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვოდა სააღრიცხვო ბარათი, №238 განცხადება, საკადასტრო რუკა, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სამკვიდრო მოწმობა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (იხ. ს/ფ 2-15);

- განცხადება, მასალები (იხ. ს/ფ 18-25; 78-83);

3.1.4. 2018 წლის 06 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული გუ---ის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც ნუ-----ს აცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის მიზნით, წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის მერიიდან და განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----03

გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 23; 84);

3.1.5. 2018 წლის 20 სექტემბრის ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის №4442 წერილი თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარუდგინა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №00186 ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 20 სექტემბრის ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის №4442 წერილი (იხ. ს/ფ 85-89);

3.1.6. 2018 წლის 25 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----05 გადაწყვეტილება, რომლითაც ნუ-----ს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი 2-----), რის გამოც სააგენტომ 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით წერილით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ და განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 25 სექტემბრის გუ---ის რეგიონულმა ოფისის №-----05 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ. ს/ფ 89);

3.1.7. 2018 წლის 20 ნოემბრის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოს №12/64201 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა განახორციელოს ცვლილება ჩო-----ის მუნიციპალიტეტში, კურორტ ბა-----ი მდებარე უძრავი ქონების ს/კ 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ამონაწერში, წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. წერილს თან დაურთო 2018 წლის 08 ნოემბრის №1/1-2503 ბრძანება, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის №125 ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 20 ნოემბრის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოს №12/64201 წერილი (იხ. ს/ფ 90- 115);

3.1.8. 2018 წლის 02 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის

რეგიონულმა ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----
-----07 გადაწყვეტილებით ნუ-----ს ეცნობა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტოს №17/53824 წერილის თანახმად, საქმისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დადგენისათვის საქმისწარმოების ვადა
გაგრძელდა ორი თვის ვადით.

2018 წლის 26 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის
რეგიონულ ოფისს №-----09 გადაწყვეტილებით ნუ-----ს ეცნობა, რომ
წარსადგენი იყო ტექნიკურ პასპორტის (გაცემის თარიღი: 10.10.1989წ. მისამართი:
ჩო-----ის მუნიციპალიტეტი, კურორტი ბა----ო, მშ-----ის ქ. №7-) კონტურთან
შესაბამისობაში მყოფი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმითი
ნახაზი ან დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა.

2018 წლის 27 დეკემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გუ---ის
რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8--
----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების
ვადაში ნუ-----ის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის
აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 02 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----
07 გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 117);
- 2018 წლის 26 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----09
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 118);
- 2018 წლის 27 დეკემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8-----
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 119);

3.1.9. 2018 წლის 18 დეკემბერს ნუგზარ ასათიანმა ზემდგომ ადმინისტრაციულ
ორგანოში - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა
ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ №-----09 (26.11.2018) გადაწყვეტილების ბათილად
ცნობა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წარდგენილი საკადასტრო
აზომვითი ნახაზის საფუძველზე უძრავ ნივთზე ცვლილების რეგისტრაცია.

2019 წლის 16 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1----
გადაწყვეტილებით ნუ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ
დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ დაინტერესებული
პირის მიერ სააგენტოში არ ყოფილა წარდგენილი კორექტირებული (ტექნიკურ
პასპორტთან შესაბამისობაში მყოფი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან/და
განცხადება სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაზუსტების შესახებ. ამასთან,
სააგენტოში დაცულია 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი
ნივთის სააღრიცხვო ბარათი და შესაბამისი საკადასტრო რუკა, რომლებზეც არ
ფიქსირდება უფლებამოსილი ორგანოს ბეჭედი და უფლებამოსილი პირის
ხელმოწერა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 16 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1----
გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 35-40);

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება;
- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემუ--- და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალუ--- წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალუ--- 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 აღნიშნავს, რომ სადავო გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. ვინაიდან, განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი უფლება, მაგარმ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტუ--- სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების რეგისტრაციას ყოველთვის საფუძვლად აქვს უფლების დამდგენი რომელიმე დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციითა“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკუ---, ასევე ეკონომიკუ---, კულტურული და სოციალუ--- უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.4. სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემუ--- და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალუ--- წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემუ--- და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იუ---დიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

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) იუ---დიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტუ---საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

6.6. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“, „ლ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია - რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„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 პუნქტით დადგენილია, რომ განცხადებას უნდა ერთოდეს

ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენდა ნუ-ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო წარდგენილი განცხადების საფუძველზე დაეწყო საქმის წარმოება.

ამდენად, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან რეგისტრაციის შესახებ.

6.7. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის პირველი მუხლი ადგენს რეგულირების სფეროს, კერძოდ - ინსტრუქცია განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. მითითებული ინსტრუქციის შესაბამისად, რეგისტრაციისა და რეგისტრირებული მონაცემების ხელმისაწვდომობის საკითხზე მარეგისტრირებული ორგანო გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე ინსტრუქციით განსაზღვრულია გადაწყვეტილების მიღების, ძალაში შესვლისა და გასაჩივრების წესი, რაც ნიშნავს იმას, რომ მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების სახე და გადაწყვეტილების მიღებისას სპეციალურ ნორმებთან ერთად იხელმძღვანელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დებულებებით.

6.8. 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 არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ

დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

6.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **32-ე** მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალუ--- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალუ--- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალუ--- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სადავო საკითხის გადასაწყვეტად, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მნიშვნელობას უნდა მიენიჭოს მას, რომ ნუ-----ი ითხოვს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციას, კერძოდ, მისი განცხადების საფუძველზე მოთხოვნილი იყო საკადასტრო კოდით 2----- დაუზუსტებლად რეგისტრირებულ 50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ცვლილების რეგისტრაცია.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრმა საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე მიიღო სადავო გადაწყვეტილება, რითაც შეილახა მოსარჩელე მხარის კანონიერი ინტერესი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა შეეფასებინა ნუ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები, კერძოდ, მიწის

(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა და მის საფუძველზე შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რამდენად წარმოდგენდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემუ--- და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალუ--- წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის პირველი „მ“ პუნქტით გათვალისწინებულ საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

დასახელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს წარმოდგენილი სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, გასაჩივრებული ინდივიდუალუ--- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკუ--- და იუ---დიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იუ---დიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად, მოპასუხეს და უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იყო გამოყენებული.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ნუ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება;
- 2.1. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 16 იანვრის №1---- გადაწყვეტილება;
3. დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გუ---ის რეგიონალურ ოფისს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მიიღოს გადაწყვეტილება ნუ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით;
4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გუ---ის რეგიონალურ ოფისს დაეკისროს ნუ-----ის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 100 (ასი) ლარის ოდენობით;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე:

ნანა ჯოხაძე