

საქმე №3-----

საქმე №3-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

22 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - კ-----

წარმომადგენელი - ბ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენლები - შ-----, შ-----

მესამე პირი (16.2.) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №-----
----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ივნისის N 8-----
---- წლის 02 მარტის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. დაევალოს მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური

**ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----
-----ზე კ-----ს საკუთრების
უფლების რეგისტრაციის შესახებ.**

**(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2018 წლის 12 დეკემბრის
სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2, ს.ფ. 143-148 (11:38:21)).**

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1.1. მესამე პირს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს წერილობითი ფორმით შესაგებელი კ-----ს სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა კი სარჩელს მხარი არ დაუჭირა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილების თანახმად, ორგანიზაციას (საქ. რესპუბლიკის მ/ს სატრანსპორტო პოლიციის მთავარ სამმართველოს) დაუმტკიცდა კ----- ორ სულიან ოჯახზე (თვითონ, მეუღლე, ორი შვილი) გამოყოფილი სამოთხიანი მშენებარე ბინა ფართით 44 კვ.მ, მდებარე ს---
-----, აღრიცხვიდან მოხსნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 13).

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2013 წლის 12 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ 2007 წლის 23 მაისის უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ №----- ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თ----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, 2007 წლის 15 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1002.00კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12.08.2013 (ტომი 1, ს.ფ. 27-28).

4.1.3. 2016 წლის 21 ივნისს კ-----ს წარმომადგენელმა ბ-----მ №-----
----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თ-----
-----ზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვის: დაინტერესებული პირისა და მისი
წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლები და
საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად ქ. თბილისის
ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №---
გადაწყვეტილება.

4.1.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ივნისის №-----
----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და
დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ დედანში გაცნობოდა სარეგისტრაციო
უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათს, მიეთითებინა სააღრიცხვო ბარათის კოდი
და მფლობელი (მესაკუთრე), ადგილზე მოეხდინა უძრავი ნივთის
იდენტიფიკაცია და წარმოედგინა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტი.

4.1.5. 2016 წლის 27 ივნისს ბ-----მ დამატებით წარადგინა სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 ივნისის №----- წერილი
დანართით.

4.1.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 ივნისის №-----
----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ არ აღმოიფხვრა
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი, კერძოდ, არ იყო
წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამავე
გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ ტექ. ბიუროს მონაცემებით ქ. თ-----
-----ზე აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრება).

4.1.7. 2016 წლის 12 ივლისს ბ-----მ დამატებით წარადგინა შპს „ე-----ს“
(ს/კ: №-----) სახელზე მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და ქ.
თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 11
თებერვლის №----- ბრძანება, რომლის თანახმად, შეთანხმდა ქ. თ-----
----- (ნაკვეთი 4---), შპს „ე-----ს“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №-----
-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული
პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის
დანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2016 წლის 18
თებერვლიდან 2017 წლის 18 აგვისტოს ჩათვლით.

4.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ივლისის №-----
----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება კვლავ შეჩერდა, ვინაიდან,
წარდგენილი დოკუმენტაციით დაინტერესებული პირის წარმომადგენელს -
ჯუდეუ შეყილაძეს წარდგენილი სარეგისტრაციო მოთხოვნის უფლებამოსილება

არ უდგინდებოდა. ასევე არ იყო წარდგენილი შესაბამისი განშლის კრების ოქმი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები. შესაბამისად, დამატებით მოთხოვნილ იქნა ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ის 2016 წლის 21 ივნისის №----- სარეგისტრაციო განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 138-139);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ივნისის №-----
- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 236-237);
- ბ-----ის 2016 წლის 27 ივნისის განცხადება დანართით (ტომი 1, ს.ფ. 144-157);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 ივნისის №-----
- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 240);
- ბ-----ის 2016 წლის 12 ივლისის განცხადება დანართით (ტომი 1, ს.ფ. 158-166);

4.1.9. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივლისის №----- წერილის თანახმად, კ-----ს წარმომადგენლის ბ-----ის 2016 წლის 01 ივლისის განცხადება კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა სს „ს-----ს“.

4.1.10. სს „ს-----ის“ 2016 წლის 14 ივლისის №---- წერილის თანახმად, კ-----ს წარმომადგენელს ბ-----ს ეცნობა, რომ ქ. თ-----ში მიმდინარე მშენებლობასთან სს „ს-----ს“ კავშირი არ გააჩნია. ამავე წერილის თანახმად, კომპანიის დირექტორთა საბჭოს 2007 წლის 29 ივნისის №---- დადგენილებითა და სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტოს“ 2007 წლის 16 აგვისტოს №----- ბრძანებით, შპს „ს-----ის“ კაპიტალიდან ამოღებულ იქნა თბილისში, ს----- ქუჩაზე დაუმთავრებელი შენობა და საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფოს, კომპანიის მესამე პირებისათვის საგარანტიო წერილებით ნაკისრი შესაძლო ვალდებულებებით.

4.1.11. 2016 წლის 27 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა ბ-----ის განცხადება, რომლითაც დააზუსტა მოთხოვნა და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილ იქნა №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე. ამასთან, განცხადებას დაურთო შპს „პ-----ის“ მიერ მომზადებული ურთიერთგამიჯვნის სქემატური ნახაზი, მინდობილობა, სქემატური ნახაზები, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივლისის №----- წერილი, და „ს-----ის“ 2016 წლის 14 ივლისის №---- წერილი.

4.1.12. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით კვლავ შეჩერდა საქმის წარმოება და უფლების რეგისტრაციისთვის, დამატებით მოთხოვნილ იქნა მესაკუთრის (სახელმწიფოს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) თანხმობა/დადასტურება რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

4.1.13. 2016 წლის 5 აგვისტოს ბ-----მ დამატებით წარადგინა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 აგვისტოს №----- წერილი, რომლის თანახმად, ბ-----ს ეცნობა, რომ მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ თანხმობის გაცემას უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით.

4.1.14. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს №-----15 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ შეჩერების საფუძველი არ იყო აღმოფხვრილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივლისის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 224);
- სს „ს-----ის“ 2016 წლის 14 ივლისის №---- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 225);
- ბ-----ის 2016 წლის 27 ივლისის განცხადება დანართით (ტომი 1, ს.ფ. 217-223);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 250);
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 აგვისტოს №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 234);
- ბ-----ის 2016 წლის 05 აგვისტოს განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 232-233);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 აგვისტოს №-----15 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 253).

4.1.15. 2016 წლის 10 აგვისტოს კ-----ს წარმომადგენელმა ბ-----მ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ-----ის 2016 წლის 10 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 255-256).

4.1.16. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 სექტემბრის №-----

----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 254).

4.1.17. ბ-----ის 2016 წლის 10 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, 2016 წლის 10 ოქტომბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №----- წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა პოზიციის მოწოდება კ-----ს მიერ მოთხოვნილ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 თებერვლის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ. თ----- ში (----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №-----) რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრების უფლება, ხოლო მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ თანხმობის გაცემას უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით. ამავე წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილი იყო განეხორციელებინა სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული ან რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებული შესაბამისი ღონისძიებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 10 ოქტომბრის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 259);
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 თებერვლის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 300).

4.1.18. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 01 დეკემბერს №----- წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს და მოითხოვა ინფორმაცია ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილების საფუძველზე იყო თუ არა გამოცემული რაიმე აქტი, რომლითაც დადგინდებოდა უშუალოდ კ-----ზე ბინის გადაცემის ფაქტი. ასევე, იყო თუ არა არქივში დაცული დოკუმენტაცია, რომლითაც დადგინდება, თუ კონკრეტულად რომელ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით იქნა გამოცემული აღნიშნული გადაწყვეტილება. ამავე წერილით მოთხოვნილ იქნა 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილების საფუძველად არსებული დოკუმენტაცია და მის საფუძველზე გამოცემული ნებისმიერი აქტი, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა კ-----ზე საკუთრების უფლების წარმოშობის გარემოების დადგენა. ამავე წერილით სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს ეცნობა, რომ №----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე წარდგენილი იყო საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობებისა და ნაგებობების უწყისის დამოწმებული ასლის ასლი, რომელზეც დატანილი იყო თბილისის ცენტრალური არქივის დირექტორის ბეჭედი ასლის დედანთან სისწორესთან დაკავშირებით. წერილეთ ასევე მოთხოვნილ იქნა ინფორმაცია, ინახება თუ არა არქივში

აღნიშნული დოკუმენტი ასლის ან დედნის სახით.

4.1.19. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 07 დეკემბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილება და ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1993 წლის 23 ივლისის №286 ბრძანება, დიდუბის რაიონში, ს----- ქ-----
----- გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე არსებული ბარაკული ტიპის სახლების აღებისა და მათ ადგილზე ახალი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების შესახებ, თანდართული მასალებით: პროექტები, მიწის ნაკვეთის გეგმა (წითელი ხაზები), სამშენებლო პასპორტი. ამავე წერილის თანახმად, ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილებას თანდართული მასალები არ ერთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 დეკემბრის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 265-266);
- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 07 დეკემბრის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 299).

4.1.20. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის უფროსის 2017 წლის 5 იანვრის №----- სამსახურებრივი ბარათით, ამავე სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტს მიეწოდა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №----- წერილით გადაგზავნილი დოკუმენტაცია და სქემატური ნახაზები და სთხოვა ეცნობებინა შეესაბამებოდა თუ არა ერთმანეთს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული №-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და სამსახურებრივ ბარათთან ერთად გადაგზავნილი მიწის ნაკვეთის გეგმების ადგილმდებარეობა/კონფიგურაცია ერთმანეთს. ასევე, შესაძლებელი იყო თუ არა იმის დადგენა, რომ აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენებულიყო სწორედ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამჟამად სახელმწიფოს საკუთრებად იყო რეგისტრირებული (საკადასტრო კოდი: №-----
-----).

4.1.21. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №----- გადაწყვეტილებიდან ირკვევა, რომ გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის №----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, მიწის ნაკვეთის გეგმების მიხედვით, პროექტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლის საზღვრები გადადის რამოდენიმე ნაკვეთზე, მათ შორის, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით, მომზადდა სიტუაციური ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის უფროსის 2017 წლის 5 იანვრის №----- სამსახურებრივი ბარათი დანართებით (ტომი 1, ს.ფ. 267-277);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №-----

გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 31-37).

4.1.22. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის №---- შეტყობინებით, 2017 წლის 08 თებერვალს, 16:00 საათზე დაინიშნა ადგილზე დათვალიერება. ადგილზე დათვალიერების ობიექტი: ქ-----
----- (საკადასტრო კოდი №-----). ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილეობის მისაღებად მიწვეულ იქნენ: კ-----, ბ-----, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურისა და გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის წარმომადგენლები.

4.1.23. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ადგილზე დათვალიერებაზე კ-----მა განაცხადა, რომ სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე გადაეცა მშენებარე ბინა, რის სანაცვლოდაც მან ჩააბარა ფართი საერთო საცხოვრებელში და შესაბამისად, მოხსნილი იქნა ბინის მიმღებ პირთა აღრიცხვიდან. მისივე განცხადებით, აღნიშნული კორპუსის სამი სართული უკვე აშენებული იყო, თუმცა შემდეგ ეს ნაგებობა დაინგრა. კ-----მა ასევე განაცხადა, რომ სურს ბინის, როგორც მშენებარე ბინის რეგისტრაცია. მისი წარმომადგენლის განცხადებით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილია დოკუმენტაცია, რომლითაც დასტურდება სახელმწიფოს ვალდებულება კ-----ს მიმართ ბინის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადებით, ნაკვეთზე არსებული დანგრეული შენობა წარმოადგენდა თუ არა მშენებარე საცხოვრებელ კორპუსს, ინფორმაცია არ გააჩნია. ასევე, არ გააჩნია ინფორმაცია, შენდება თუ არა ის კორპუსი, რომელიც ამ ნაკვეთზე უნდა აშენებულიყო, რომელიმე სხვა მიწის ნაკვეთზე.

ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს კორპუსი ან რაიმე სახის დასრულებული შენობა-ნაგებობა. ნაკვეთზე ფიქსირდება მხოლოდ შენობის ნანგრევები და არ მიმდინარეობს მშენებლობა. გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის წარმომადგენლებმა ჩაატარეს აზომვითი სამუშაოები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის №---- შეტყობინება (ტომი 1, ს.ფ. 278-279);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 31-37).

4.1.24. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილებით კ-----ს წარმომადგენლის ბ-----ის 2016 წლის 10 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 31-37).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მმითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

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

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

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების

თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სხვადასხვა საფუძვლებს, მათ შორის, ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით. ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ივნისს კ-----ს წარმომადგენელმა ბ-----მ №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. თ-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირისა და მისი წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლები და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 ოქტომბრის №--- გადაწყვეტილება.

დადგენილია ასევე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 ივნისის №----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ დედანში გაცნობოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათს, მიეთითებინა სააღრიცხვო ბარათის კოდი და მფლობელი (მესაკუთრე), ადგილზე მოეხდინა უძრავი ნივთის

იდენტიფიკაცია და წარმოდგინა საკუთარების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამავე სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- ისევ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და კ-----ს დაევალა, 0----- საკადასტრო კოდზე უფლების რეგისტრაციისათვის დამატებით წარედგინა მესაკუთრის (სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს) თანმობა/დადასტურება რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულების, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად დგინდება, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რაც წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, არ ყოფილა წარდგენილი მარეგისტრირებელ ორგანოში, რის გამოც ცალსახაა, რომ არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სამართლებრივი საფუძველი.

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

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

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების

მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

მოცემულ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ კ-----ს მოთხოვნა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.4. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც კ-----ს წარმომადგენელს ბ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე 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 201-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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 10 აგვისტოს კ-----ს წარმომადგენელმა ბ-----მ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 01 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ბ-----ის 2016 წლის 10 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, საქმის გარემოებების სრულყოფილად დადგენის მიზნით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არაერთი დაწესებულებიდან გამოითხოვა ინფორმაცია აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით, კერძოდ, წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტს და თითოეულ მათგანს მოსთხოვა პოზიციის/ინფორმაციის/დოკუმენტაციის მიწოდება კ-----ს მიერ მოთხოვნილ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის №----- შეტყობინებით, 2017 წლის 08 თებერვალს, 16:00 საათზე დაინიშნა ადგილზე დათვალიერება. (ადგილზე დათვალიერების ობიექტი: ქ-----, საკადასტრო კოდი №-----). ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილეობის მისაღებად მიწვეულ იქნენ: კ-----, ბ-----, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურისა და გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის წარმომადგენლები. ადგილზე დათვალიერებაზე კ-----მა განაცხადა, რომ სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე გადაეცა მშენებარე ბინა, რის სანაცვლოდაც მან ჩააბარა ფართი საერთო საცხოვრებელში და შესაბამისად, მოხსნილი იქნა ბინის მიმღებ პირთა

აღრიცხვიდან. მისივე განცხადებით, აღნიშნული კორპუსის სამი სართული უკვე აშენებული იყო, თუმცა შემდეგ ეს ნაგებობა დაინგრა. კ-----მა ასევე განაცხადა, რომ სურს ბინის, როგორც მშენებარე ბინის რეგისტრაცია. მისი წარმომადგენლის განცხადებით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილია დოკუმენტაცია, რომლითაც დასტურდება სახელმწიფოს ვალდებულება კ-----ს მიმართ ბინის დაკმაყოფილების თაობაზე. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადებით, ნაკვეთზე არსებული დანგრეული შენობა წარმოადგენდა თუ არა მშენებარე საცხოვრებელ კორპუსს, ინფორმაცია არ გააჩნია. ასევე, არ გააჩნია ინფორმაცია, შენდება თუ არა ის კორპუსი, რომელიც ამ ნაკვეთზე უნდა აშენებულიყო, რომელიმე სხვა მიწის ნაკვეთზე. ობიექტის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს კორპუსი ან რაიმე სახის დასრულებული შენობა-ნაგებობა. ნაკვეთზე ფიქსირდება მხოლოდ შენობის ნანგრევები და არ მიმდინარეობს მშენებლობა. გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის წარმომადგენლებმა ჩაატარეს აზომვითი სამუშაოები.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილებით კ-----ს წარმომადგენლის ბ-----ის 2016 წლის 10 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 მარტის №---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ კ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, უსაფუძვლოა მისი მოთხოვნა აქტის გამოცემის დავალების თაობაზეც.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, კ-----ს მიერ 2017 წლის 05 დეკემბერს სს „თიბისი ბანკში“ (საგადახდო დავალება №1) სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

2018 წლის 13 ივლისს სს „თიბისი ბანკში“ (საგადახდო დავალება №0) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 20 ლარი, რომელიც გადახდილი იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ივნისის განჩინების საფუძველზე, როგორც ზედმეტად გადახდილი, უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელე მხარეს, რადგან იმ ნაწილში, რომელმაც განაპირობა აღნიშნული ბაჟის გადახდის დავალება, მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელის გამომხმობის გამო, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 08 თებერვლის განჩინებით, სარჩელი დატოვებული იქნა განუხილველად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. კ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. კ-----ს მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 100 ლარი

დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად;

3. კ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 20 ლარის ოდენობით;

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

მოსამართლე:

ლელია გოგიშვილი