



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28.06.2019 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** - ფ-----თ ო-----ი

**მოპასუხე** - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო  
**წარმომადგენელი** - ნ-----ე

**მესამე პირი** - სსიპ სახლმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო  
**წარმომადგენელი** - ქ-----ე

**მესამე პირი** - ე----- ო-----ა, შ----- ო-----ა, შ----- ო-----ა

**დავის საგანი:** ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

## ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----14 (14.12.2018) გადაწყვეტილება.

1.2 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----15 (14.01.2019) გადაწყვეტილება.

1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №2---- (25.18.2019) გადაწყვეტილება.

1.4 დაევალოს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაწყვეტილების მიღება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 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. მესამე პირების პოზიცია**

**3.1.** მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა მოპასუხის პოზიციას და განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

**3.2.** მესამე პირმა ე---- ო-----ამ და შ---- ო-----მა მხარი დაუჭირეს სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტეს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

**3.3.** მესამე პირმა - შ----- ო-----მა სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს

## **4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.**

### **4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**4.1.1** 2018 წლის 21 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ფ----თ ო-----მა და მოითხოვა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (16958 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე), სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

## **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-№8----- სარეგისტრაციო განცხადების მიღების ბარათი (ტ.1, ს.ფ 29)

**4.1.2.** 2019 წლის 27 სექტემბერს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 26 სექტემბრის №4----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან გ-----ის რაიონში, სოფელ ნ-----ში ფ-----თ ო-----ის კომლის შემადგენლობისა (ასევე სხვა კომლში არსებობის შესახებ) და მასზე რიცხული უძრავი ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით. ამასთან, განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა №4----- (26.09.2018 წ.) წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-№8-----03 გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ 127)

**4.1.3** მარეგისტრირებელმა ორგანომ N8-----06 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N425116 (09.10.2018 წ.) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან ფ-----თ ო-----ის სახელზე პრივატიზებული ქონების შესახებ, ამასთან, განუმარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა N425116 (09.10.2018 წ.) წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- N8-----06 გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ 144)

-2018 წლის 09 ოქტომბრის N425116 მიმართვა (ტ.1, ს.ფ 145)

**4.1.4** 2018 წლის 19 ოქტომბრის N8-----08 გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ფ-----თ ო-----ს განემარტა, რომ მის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ერლექტრონული ვერსიები ერთმანეთისგან განსხვავდებოდნენ მათზე ასახული მიწის ნაკვეთის ფართობით, ამასთან, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით ვერ იქნა მოძიებული საკუთრების უფლების (მართლზომიერი მფლობელობის) დამადასტურებელი დოკუმენტები. ამავე გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს მოსთხოვა კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- N8-----08 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ 149)

**4.1.5.** 2018 წლის 2 და 8 ნოემბერს დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელ. ვერსიები, ხოლო 10 დეკემბერს - განცხადება, რომლის თანახმადაც ფ-----თ ო-----ი სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მოითხოვდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის ცნობის საფუძველზე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- განცხადებები (ტ.1, 153-155, 165)

**4.1.6.** 2018 წლის 14 დეკემბერს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----14 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით ვერ მოიძია საკუთრების უფლების (მართლზომიერი მფლობელობის) დამადასტურებელი დოკუმენტები, ამასთან, განუმარტა, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის ცნობა (რომელშიც საუბარია 3.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე) არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. ამავე გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის უნდა წარედგინა საკუთრების უფლების (მართლზომიერი მფლობელობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი ან თანხმობა დოკუმენტაციის გ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნაზე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 2019 წლის 25 იანვრის N2---- გადაწყვეტილება (ტ.1, 51-60)

**4.1.7.** 2019 წლის 14 იანვარს მოპასუხემ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----15 გადაწყვეტილება, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- N8-----15 გადაწყვეტილება (ტ.1, 167)

**4.1.8.** ფ-----თ ო-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2018 წლის 18

დეკემბერს წარადგინა №673039/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა №8-----14 (14.12.2018) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- №673039/17 ადმინისტრაციული საჩივარი (ტ.1, 171)

**4.1.9.** №673039/17 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 25 იანვარს მიღებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №2---- გადაწყვეტილება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- №2---- გადაწყვეტილება (ტ.1, 189-196)

### **4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**4.2.1** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 3 ოქტომბრის №15/130504 წერილის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ფ-----დ ა----- ო----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ე----- მ----- (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----ტ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----ტ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1988-1990, 1995 წლებში 0.10 ჰა მიწის ნაკვეთი (1986-1987, 1991-1994 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება), ხოლო ინფორმაცია საცხოვრებელი სახლის შესახებ შეტანილი არ არის.

გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ფ-----დ ა----- ო (დოკუმენტში ასეა) ო----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ე----- მ----- კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-2000 წლებში 60 კვ.მ საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის 40 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი) და 1996-2000 წლებში 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი.

გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ფ-----დ ა----- ო (დოკუმენტში ასეა) ო----- კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ე----- მ----- კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა (გადახაზულია, გაყრილია), შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა.

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2004 წელს 1989 წელს აგებული 100 კვ.მ საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის 85 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, 2001-2003, 2005-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება) და 2004 წელს 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი (2001-2003, 2005-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება).

გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საკრებულოს მიწის მფლობელთა 1996 წლის სიაში (დოკუმენტზე არ ფიქსირდება უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და ბეჭედი) ფ-----დ ა----- (დოკუმენტში ასეა) ო-----ს ერიცხება 0.16 ჰა მიწის ნაკვეთი (რიგითი ნომრით 1574).

გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 1986-1995, 1996-2000, 2001- 2006 წლების საკომლო წიგნებში და გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საკრებულოს მიწის მფლობელთა 1996 წლის სიაში (დოკუმენტზე არ ფიქსირდება უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და ბეჭედი) არ მოიძებნა ჩანაწერი ფ-----თ ა-----ის ძე ო-----ის შესახებ.

გ-----ის რაიონის ნ-----ს საკრებულოს სოფელ ნ-----ს 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის საგადასახადო სიები, მებაღეობის დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები, მებაღის წიგნაკები), 1992-1995 და 1997-2007 წლების მიწის განაწილების (იგივე სარეგისტრაციო) სიები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 2018 წლის 03 ოქტომბრის N15/130504 ცნობა (ტ.1, ს.ფ 134-143)

**4.2.2.** საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 28 სექტემბრის №21-02-1/122861 წერილის თანახმად, შემოსავლების სამსახურში დაცულის გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ს 2002-2007 წლების მიწის (მიწის ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო) გადასახადის გადამხდელთა სიები.

2002-2003 წლებში ფ-----თ ა-----ის ძე ო-----ი ირიცხება 0.16 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის გადასახადი გადამხდელად.

2007 წელს ფ-----თ ო-----ი ირიცხება 3.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადი გადამხდელად. აქვე ფიქსირდება შენიშვნა - „არაპრივატიზებ.მიწის ფაქტ.მფლობ.სია“.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 2018 წლის 28 სექტემბრის №21-02-1/122861 წერილი (ტ.1, 216-219)

**4.2.3** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის N14/57365 მიმართვით დგინდება, რომ ფ-----თ ო-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის (მდებარე: გ-----ი სოფელი ნ-----) პრივატიზების დოკუმენტაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს არქივში არ

მოიძებნა.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 2018 წლის 15 ოქტომბრის N14/57365 მიმართვა (ტ.1, ს.ფ 148)

**4.2.4.** სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 24 იანვრის N21-02-1/7894 წერილის თანახმად, 2018 წლის 28 სექტემბრის N21-02-1/122861 წერილით გადმოცემული ინფორმაციის საფუძველს წარმოადგენდა სოფ. ნ-----ს საკრებულოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002-2003; 2007 წლების სიებში არსებული შესაბამისი ჩანაწერები, ამავე წერილით სააგენტოს გადაეგზავნა აღნიშნული დოკუმენტაციის ელექტრონული ასლები.

დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ დოკუმენტი, რომელშიც ფ-----თ ო-----ს დაფიქსირებული აქვს 3.5 ჰა მიწის ფართობი, არის ნ-----ს სოფლის ტერიტორიაზე არაპრივატიზებული მიწების ფაქტიურ მფლობელთა სია, რომლის შედგენის თარიღი უცნობია. ამავე დროს, აღნიშნული სია არ არის დამტკიცებული ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ, მასზე არ ფიქსირდება უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და არ არის დასმული უფლებამოსილი ორგანოს ბეჭედი.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 2019 წლის 24 იანვრის N21-02-1/7894 წერილი თ/დ მასალით (ტ.1, ს.ფ 176-187)

**4.2.5.** მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. მოპასუხემ უსაფუძვლოდ მიიღო სადავო აქტები, რის გამოც არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება

**ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი**

**5. 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 ფ-----თ ო-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს კონსტიტუცია;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;  
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;  
საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი.

## **7. სამართლებრივი შეფასება**

**7.1** 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“.

**7.2** 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.

**7.3** 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.

**7.4** 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.

**7.5** 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.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ 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.

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.

**7.6** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს

უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

**7.7** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 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.

**7.8.** 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 ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-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 „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა

სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის მქონე პირი განმარტებულია, როგორც, პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

**7.9** 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 ურთიერთშეძარების 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2018 წლის 21 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ფ-----თ ო-----მა და მოითხოვა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (16958 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე), სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 3 ოქტომბრის №15/130504 წერილზე, რომლის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ფ-----დ ა----- ო-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ე----- მ----- (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----ტ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----ტ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1988-1990, 1995 წლებში 0.10 ჰა მიწის ნაკვეთი (1986-1987, 1991-1994 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება), ხოლო ინფორმაცია საცხოვრებელი სახლის შესახებ შეტანილი არ არის.

გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ფ-----დ ა----- ო (დოკუმენტში ასეა) ო-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ე-----

მ----- კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-2000 წლებში 60 კვ.მ საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის 40 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი) და 1996-2000 წლებში 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი.

გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ ნ-----ს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ფ-----დ ა----- ო (დოკუმენტში ასეა) ო-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ე----- მ----- კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა (გადახაზულია, გაყრილია), შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა, შვილი - შ----- ფ-----დ კ (დოკუმენტში ასეა) ო-----ა. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2004 წელს 1989 წელს აგებული 100 კვ.მ საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის 85 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, 2001-2003, 2005-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება) და 2004 წელს 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი (2001-2003, 2005-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება). გ-----ის რაიონის ნ-----ს სასოფლო საკრებულოს მიწის მფლობელთა 1996 წლის სიაში (დოკუმენტზე არ ფიქსირდება უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და ბეჭედი) ფ-----დ ა----- (დოკუმენტში ასეა) ო-----ს ერიცხება 0.16 ჰა მიწის ნაკვეთი (რიგითი ნომრით 1574).

სასამართლო დამატებით მიუთითებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 28 სექტემბრის №21-02-1/122861 წერილის თანახმად, შემოსავლების სამსახურში დაცული გ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელ ნ-----ს 2002-2007 წლების მიწის (მიწის ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო) გადასახადის გადამხდელთა 2002-2003 წლების სიებში ფ-----თ ა-----ის ძე ო-----ი ირიცხება 0.16 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის გადასახადი გადამხდელად. 2007 წელს ფ-----თ ო-----ი ირიცხება 3.5 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადი გადამხდელად. აქვე ფიქსირდება შენიშვნა - „არაპრივატიზებ.მიწის ფაქტ.მფლობ.სია“.

სასამართლო მიუთითებს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის N14/57365 მიმართვაზე, რომლითაც დგინდება, რომ ფ-----თ ო-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის (მდებარე: გ-----ი სოფელი ნ-----) პრივატიზების დოკუმენტაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს არქივში არ მოიძებნა.

სასამართლო განმარტავს, რომ დოკუმენტი, რომელშიც ფ-----თ ო-----ს დაფიქსირებული აქვს 3.5 ჰა მიწის ფართობი, არის ნ-----ს სოფლის ტერიტორიაზე არაპრივატიზებული მიწების ფაქტიურ მფლობელთა სია, რომლის შედგენის თარიღი უცნობია. ამავე დროს, აღნიშნული სია არ არის

დამტკიცებული ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ, მასზე არ ფიქსირდება უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა და არ არის დასმული უფლებამოსილი ორგანოს ბეჭედი. შესაბამისად, აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებულ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიას (საგადასახადო სია). საგულისხმოა ასევე ის გარემოება, რომ გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 24 ნოემბრის №04/6337 წერილის თანახმად, გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით მიწის გადასახადი გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით დაცული არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----14 (14.12.2018) გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. არ არსებობს №8-----15 (14.01.2019) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველიც.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----14 (14.12.2018), სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----15 (14.01.2019) და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №2---- (25.01.2019) გადაწყვეტილებები მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მათი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც №8-----14 (14.12.2018) და №8-----15 (14.01.2019) გადაწყვეტილებები კანონიერია და მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, არ არსებობს არც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (განსახილველ შემთხვევაში 2019 წლის 25 იანვრის N2---- გადაწყვეტილება) ბათილად ცნობის საფუძველებიც.

**7.10** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა

დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

საქმის მასალებიდან გამომდინარე არ დასტურდება და მოსარჩელის მიერ არც სასამართლო სხდომაზე იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, იმ გარემოებების დასადგენად, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია მათი მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სწორად მოხდა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მას, რის გამოც არ არსებობს სადავოდ გამხდარი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **8. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამრიგად, ვინაიდან მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს უცვლელი.

### **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, 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. ფ-----თ ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს უცვლელი.
3. 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

