



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29.07.2019 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 - და-----ი

წარმომადგენელი - ზ-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ნ-----ე

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ქ-----ე

მესამე პირი - გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა, ახლი აქტის
გამოცემის დავალეობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის
სამსახურის 2019 წლის 22 თებერვლის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის
შესახებ №9-----11 გადაწყვეტილება.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 აპრილის N1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

1.3 დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი აქტის გამოცემა რომლითაც განხორციელდება და-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გ-----ნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე 1200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს, მხარი დაუჭირა მოპასუხის პოზიციას და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3.2. მესამე პირის გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა მოპასუხის პოზიციას და განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 2018 წლის 05 დეკემბერს და-----მა №9----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გ-----ნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე 1200.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოსარჩელემ სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მიუთითა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №9----- სარეგისტრაციო განცხადება (ს.ფ 60-64)

4.1.2. 2018 წლის 11 დეკემბერს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N9-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა აღიარების კომისიაში გადაგზავნას, რის გამოც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოთხოვილ იქნა შესაბამისი ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N9-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 80)

4.1.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის N6----- სამსახურებრივი ბარათით დგინდება, რომ საარქივო მასალების, კერძოდ გ-----ნის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მებაღეობისთვის გამოყოფილ მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 12 დეკემბრის N6----- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ 87)

4.1.4 2018 წლის 18 დეკემბერს და 2019 წლის 09 იანვარს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №9-----05 და N9-----07 გადაწყვეტილებები, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხებზე გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელი იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დადგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

№9-----05 (18.12.2018) და N9-----07 (09.01.2019) გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 81-82)

- N5----- (18.12.2018) სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ 89)

- N7--- (09.01.2019) სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ 91)

4.1.5. 2019 წლის 22 იანვრის N9-----09 გადაწყვეტილებით მოსარჩელე და-----ს მოეთხოვა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე ორი რეგისტრირებული მეზობლის ან შესაბამის დასახლებულ პუნქტში სამი არამომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობა ადგილმდებარეობის დადასტურებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N9-----09 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 83)

4.1.6. 2019 წლის 22 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N9-----11 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. მითითებულ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N9-----11 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 84)

4.1.7. 2019 წლის 19 მარტს N1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა მოსარჩელე და-----მა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და 2019 წლის 22 თებერვლის N9-----11 გადაწყვეტილების გაუქმება და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 93-98)

4.1.8. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 19 აპრილს მიღებულ იქნა N1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2019 წლის 19 აპრილის N1----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 101-106)

4.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1 1997 წლის 29 აპრილს საქალაქაგროსერვისის წარმომადგენელმა, მიწათმოწყობის განყოფილების წარმომადგენელმა და ჩ-----ის რაიონის ამბულატორიის კლინიკურმა გაერთიანებამ N1----- მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტით და-----ს „გ-----ის“ ტერიტორიაზე გადასცეს N1--- და N1--- მიწის ნაკვეთები სულ 1200 კვ.მ ფართის ოდენობით. მიღება - ჩაბარების აქტი ხელმოწერილია და დარტყმულია ბეჭედი. ამავე მიღება - ჩაბარების აქტის უკანა გვერდზე ასახულია გადაცემული მიწის ნაკვეთი და მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი ნომრებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N1----- მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 26)

4.2.2. საქმეში არსებული გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 16 იანვრის N04/278 წერილში ასახულია, რომ: დაინტერესებულმა პირმა ვერ უზრუნველყო დასარეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის უშუალო მოსახლვრე მეზობლების მიყვანა ოქმზე პოზიციის დასაფიქსირებლად რის გამოც ვერ დაადასტურებენ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 16 იანვრის N04/278 წერილი (ს.ფ. 92)

4.2.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სასამართლოებთან ურთიერთობის სამსახურის უფროსის დროებითი მოვალეობის შემსრულებლის 2019 წლის 23 მაისის N2-----17 სამსახურებრივი ბარათით მოთხოვნილია N9----- განცხადებით

სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთების მითითებით. ამასთან მოთხოვნილ იქნა ცალკე სიტუაციური ნახაზის მომზადება სადაც დატანილი იქნებოდა აღნიშნული ტერიტორიის ე.წ. ყვითელი ფენა მესაკუთრის სახელისა და გვარის მითითებით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის 2019 წლის 29 მაისის N2-----17 სამსახურებრივი ბარათით მომზადებულ იქნა სიტუაციური ნახაზები.

2019 წლის 05 მაისის სისტემური აღწერის დაუზუსტებელი - დაურეგისტრირებული გრაფიკული მონაცემებით (ე.წ. ყვითელი ფენა) დგინდება, რომ და-----ზე-----აკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულია ორი უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 23 მაისის N2-----17 სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 112)
- 2019 წლის 29 მაისის N2-----17 სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 113)
- სიტუაციური ნახაზი (ე.წ. ყვითელი ფენა) (ს.ფ. 114)

4.2.4. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. მისი განმარტებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საკითხი, 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 და-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

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 მათ

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 არარა 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის

დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

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

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

7.6. 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.

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

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

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

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 მართლობიერი 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.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

7.8. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

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

სასამართლო მიუთითებს რომ „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“.).

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს

ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი“).

სასამართლო მიუთითებს, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, რომელიც ითვალისწინებს საკუთრების უფლებას. ამ დებულების მიხედვით: „1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით; 2. ზემოთ აღნიშნული დებულებები არ ზღუდავს სახელმწიფოს უფლებას, უზრუნველყოს ისეთი კანონების შესრულება, რომლებიც მას აუცილებლად ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის“

საქმეში მარქსი ბელგიის წინაღმდეგ სასამართლომ განმარტა, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, პირველი მუხლის არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. [...] რა თქმა უნდა, პირის მიერ საკუთრების განკარგვის უფლება, საკუთრების უფლების ტრადიციულ და ფუნდამენტურ ასპექტს წარმოადგენს.

7.9. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველის პუნქტის „ი" ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ" პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც

უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2018 წლის 05 დეკემბერს და-----მა №9----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გ-----ნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე 1200.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოსარჩელემ სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მიუთითა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტაციაზე.

2018 წლის 11 დეკემბერს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N9-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა აღიარების კომისიაში გადაგზავნას, რის გამოც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოთხოვილ იქნა შესაბამისი ინფორმაცია.

სასამართლო მიუთითებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის N6----- სამსახურებრივი ბარათზე, რომლითაც დგინდება, რომ საარქივო მასალების, კერძოდ გ-----ნის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ნაკვეთი წარმოადგენდა **სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მებაღეობისთვის გამოყოფილ მიწის ფართობს.**

2018 წლის 18 დეკემბერს და 2019 წლის 09 იანვარს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №9-----05 და N9-----07 გადაწყვეტილებები, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხებზე გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელი იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა. მითითებული გარემოების საფუძველზე, საკითხი შესასწავლად გადაეგზავნა გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის

ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი:

- ა) საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა;
- ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით;
- გ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

საქმეში არსებული გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 16 იანვრის N04/278 წერილში ასახულია, რომ: დაინტერესებულმა პირმა ვერ უზრუნველყო დასარეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის უშუალო მოსაზღვრე მეზობლების მიყვანა ოქმზე პოზიციის დასაფიქსირებლად რის გამოც ვერ დაადასტურებდნენ მიწის ნაკვეთის იდენტურობას. თუმცა აქვე აღსანიშნავია, რომ გაურკვეველია რა შეისწავლა გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიამ და მის მიერ რა ფაქტობრივი გარემოებები იქნა დადგენილი საკითხთან მიმართებით. ამასთანავე საქმეში არ მოიპოვება ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის ფორმის დამტკიცების შესახებ N150 ბრძანებაზე, რომლითაც დამტკიცდა მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის ფორმა. სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებულ ოქმს და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ შედგენილ აქტს აქვს მინიჭებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის სტატუსი, რომლითაც უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის

იდენტურობა ან არაიდენტურობა. შესაბამისად გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებული იყო (მოსაზღვრე მეზობლების მიყვანის გარეშე) გასულიყო ადგილზე, შეესწავლა საკითხი, შეედგინა შესაბამისი ადგილზე დატვალიერების ოქმი და მხოლოდ მას შემდეგ მიელი გადაწყვეტილება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის ან კერ დადგენის თაობაზე.

7.10. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2019 წლის 22 იანვრის N9-----09 გადაწყვეტილებით, გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიის წერილის მიღების შემდგომ, მოსარჩელე და-----ს მოეთხოვა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე ორი რეგისტრირებული მეზობლის ან შესაბამის დასახლებულ პუნქტში სამი არამომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობა ადგილმდებარეობის დადასტურებასთან დაკავშირებით. ხოლო, 2019 წლის 22 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N9-----11 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. მითითებულ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი.

2019 წლის 19 მარტს N1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მოსარჩელე და-----მა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაასაჩივრა 2019 წლის 22 თებერვლის N9-----11 გადაწყვეტილება, მოითხოვა მისი გაუქმება და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 19 აპრილს მიღებულ იქნა N1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტზე - მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტზე. საქმის მასალებით დგინდება, რომ 1997 წლის 29 აპრილს საქალაქაგროსერვისის წარმომადგენელმა, მიწათმოწყობის განყოფილების წარმომადგენელმა და **ჩ-----ის რაიონის ამბულატორიის კლინიკურმა გაერთიანებამ** N1---- მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტით და-----ს „გ-----ის“ ტერიტორიაზე გადასცეს N1--- და N1--- მიწის ნაკვეთები სულ 1200 კვ.მ ფართის ოდენობით. მიღება - ჩაბარების აქტი ხელმოწერილია და დარტყმულია ბეჭედი. ამავე მიღება - ჩაბარების აქტის უკანა გვერდზე ასახულია გადაცემული მიწის ნაკვეთი და მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი ნომრებით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ საარქივო მასალების, კერძოდ გ-----ნის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ნაკვეთი წარმოადგენდა

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მეზაღეობისთვის გამოყოფილ მიწის ფართობს. ის რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მეზაღეობისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს ადასტურებს ის ფაქტი, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის ნაკვეთის ერთ-ერთ გადამცემად მითითებულია ჩ-----ის რაიონის ამბულატორიის კლინიკური გაერთიანება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, 2019 წლის 05 მაისის სისტემური აღწერის დაუზუსტებელი - დაურეგისტრირებული გრაფიკული მონაცემებზე (ე.წ. ყვითელი ფენა), რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ და-----ზე-----კადასტრო კოდებით რეგისტრირებულია ორი უძრავი ქონება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულების ერთიანობით / ერთობლიობით მოპასუხე მხარეს უნდა დაედგინა და შეესწავლა საქმეში არსებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, უნდა გამოეყენებინა ყველა შესაძლო გზა და საშუალება სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეგროვების მიზნით და მხოლოდ მას შემდეგ მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ უნდა დაყრდნობოდა მხოლოდ გ-----ნის მუნიციპალიტეტის მერიის იმ წერილს, რომელიც უთითებდა, რომ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა მოუძიებლობის გამო ვერ შეძლეს დაედგინა აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთისა და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მერია არ გასულა ადგილზე და არ შეუსწავლია საკითხი სრულად, არ შედგენილა ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარეს არც კი უმსჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საკითხი, უსაფუძვლოდ მიიღო სადავო აქტები, შესაბამისად სადავო აქტების მიღებისას დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რის გამოც სახეზეა მისი ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები.

7.11. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული

და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

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

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო

ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

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

7.13. სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

7.14. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლას, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N9-----11 (22.02.2019) და 2019 წლის 19 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებები და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები

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

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელეთა სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. და-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N9-----11 (22.02.2019) და 2019 წლის 19 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებები და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
3. მოპასუხეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ონიანი

ნინო