

საქმე N330310019002888095

საქმე №-----



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

12 ივლისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - მ-----ე

წარმომადგენელი - ვ-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----ე, ზ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №-----
---- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №-----
გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმის შესახებ;

1.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, სოფელ გლდანის მე-2 მასივის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე ფართი 592 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2018 წლის 22 ნოემბერს განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, სოფ. გლდანში, გლდანის მე-2 მასივის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 08 იანვარს მიიღო №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. 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. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი მანდატით დგინდება, რომ 1983 წლის 07 აპრილს, დღის 4 საათზე, მებაღეობის ამხანაგობის წევრი კ-----ე მიწვეულ იქნა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე, სადაც დღის წესრიგს წარმოადგენდა საკითხი საბაღე ნაკვეთებში, საბაღე სახლების მშენებლობის, ნაკვეთების ათვისება-დამუშავების მდგომარეობის შესახებ. ამავე მანდატის თანახმად, ამხანაგობის წევრს დაევალა, რომ კრებაზე გამოცხადების დროს თან ჰქონოდა მებაღეობის წიგნაკი.

3.1.2. საქმეში ასევე წარმოდგენილია საქსოფლმშენსახპროექტის მიერ მე-----

----- სახელზე 1967 წელს გაცემული საზაფხულო ტიპის
ოროთახიანი საბაღე სახლის ტიპობრივი პროექტი, ხოლო მისამართად
მითითებულია გ-----

3.1.3. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ფაქტი ასევე დასტურდება
საქმეში როგორც ასლის, ისე დედნის სახით წარმოდგენილი №7 სამკერვალო
ფაბრიკის საბაღე-საბოსტნე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტით (30/157).

3.1.4. საქმეში ასევე წარმოდგენილია მიწის ნაკვეთების განაწილების სიის,
როგორც ასლი, ისე დედანი დოკუმენტი, სადაც 157 მიწის ნაკვეთის
მესაკუთრედ მითითებულია მ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1983 წლის 07 აპრილის მანდატი (ს.ფ. 42);
- საქსოფლმშენსახპროექტის მიერ 1967 წელს გაცემული ტიპობრივი პროექტი
(ს.ფ. 31-41);
- №7 სამკერვალო ფაბრიკის საბაღე-საბოსტნე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
პროექტის ასლი (ს.ფ. 139);
- №7 სამკერვალო ფაბრიკის საბაღე-საბოსტნე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების
პროექტის დედანი (ს.ფ. 221);
- მიწის ნაკვეთების განაწილების სია (ასლი) (ს.ფ. 160);
- მიწის ნაკვეთების განაწილების სია (დედანი) (ს.ფ. 220);

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 03
დეკემბრის №----- წერილით დასტურდება, რომ 1950 წელს
რეგისტრირებულია მ-----სა და ვ-----ის ქორწინების აქტი,
ხოლო ქალის გვარი ქორწინების შემდეგ გახდა კ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 03
დეკემბრის №----- წერილი (ს.ფ. 120).

3.1.6. 2018 წლის 22 ნოემბერს მ-----ემ №----- სარეგისტრაციო
განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და
მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ
ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი, გ----- ტერიტორია, 592
კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ-----ის 2018 წლის 22 ნოემბრის №----- განცხადება (ს.ფ. 80-81).

3.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 30 ნოემბრის №-

----- წერილით ინფორმაცია გამოითხოვა სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან და 2018 წლის 30 ნოემბერს მიიღო №-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

3.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 დეკემბრის №-----05 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო რაც შეეხებოდა წარდგენილ საზაფხულო ტიპის ოროთახიანი საბაღე სახლის ტიპობრივი პროექტს, მასში არ იყო განსაზღვრული მიწის ფართობი და შესაბამისად, ვერ ჩაითვლებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს საკუთრების უფლების, ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარსადგენად განესაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა.

3.1.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- 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 მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (ს.ფ. 119);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 ნოემბრის №----- წერილი (ს.ფ. 118);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 დეკემბრის №-----05 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 123);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 124).

3.10. 2019 წლის 10 იანვარს მ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----ემ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №---- გადაწყვეტილებით მ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ის 2019 წლის 10 იანვრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ის 2019 წლის 10 იანვრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 125-126);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ. 140-144).

სამოტივაციო ნაწილი

4. 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 მარი კ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „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.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. 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.

6.2. 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ამავე კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; ა¹) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ბ) განცხადება ან/და თანდართული

დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს; ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა; თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; თ¹) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; (24.06.2011. N4947 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.) თ¹) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი, თუმცა წარდგენილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 22 ნოემბერს მ-----
---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და
მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ
ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი, გ----- ტერიტორია, 592
კვ.მ.

დადგენილია ასევე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018
წლის 07 დეკემბრის №-----05 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს
ეცნობა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვერ იქნა
მოძიებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო რაც
შეეხებოდა წარდგენილ საზაფხულო ტიპის ოროთახიანი საბაღე სახლის
ტიპობრივი პროექტს, მასში არ იყო განსაზღვრული მიწის ფართობი და
შესაბამისად, ვერ ჩაითვლებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტად.
აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს საკუთრების უფლების,
ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის
წარსადგენად განესაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა, ხოლო სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №-----
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.

ამდენად, მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი
მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მ-----ის მიერ საჯარო
რეესტრში წარდგენილი დოკუმენტაცია ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა
მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად
დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის
იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული
წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში
არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების
ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ახორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძველით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზღის 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, ამ წესის მიზნებისათვის 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, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი; „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

ამდენად, ცხადია, რომ მებაღის წიგნაკი წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ ერთ-ერთ მტკიცებულებას და იგი განიხილება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად (სარეგისტრაციო დოკუმენტად), რომლის საფუძველზეც პირს უფლება აქვს მიმართოს მარეგისტრირებელ ორგანოს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნით და რომლითაც ამავე დროს შესაძლებელი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირება, თუმცა ზემოაღნიშნული ნორმა სხვა დოკუმენტების საფუძველზეც მიიჩნევს შესაძლებლად მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტის დადგენას, რაც ასევე არ გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, რომ სხვადასხვა დოკუმენტების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე განხორციელდეს მფლობელობის ფაქტის დადგენა.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მანდატით დგინდება, რომ 1983 წლის 07 აპრილს, დღის 4 საათზე, მებაღეობის ამხანაგობის წევრი კ-----ე მიწვეულ იქნა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე, სადაც დღის წესრიგს წარმოადგენდა საკითხი საბაღე ნაკვეთებში, საბაღე სახლების მშენებლობის, ნაკვეთების ათვისება-დამუშავების მდგომარეობის შესახებ. ამავე მანდატის თანახმად, ამხანაგობის წევრს დაევალა, რომ კრებაზე გამოცხადების დროს თან ჰქონოდა მებაღეობის წიგნაკი. აღნიშნული კი ამყარებს მოსარჩელის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ თავის დროზე, მ-----ის სახელზე მართლაც იყო გაცემული მებაღის წიგნაკი, თუმცა ის განადგურდა ხანძრის

გაჩენის შედეგად. გარდა ამისა, საქმეში ასევე წარმოდგენილია საქსოფლმშენსახპროექტის მიერ მე----- სახელზე 1967 წელს გაცემული საზაფხულო ტიპის ოროთახიანი საბაღე სახლის ტიპობრივი პროექტი, ხოლო მისამართად მითითებულია გ----- ამასთან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ფაქტი ასევე დასტურდება საქმეში როგორც ასლის, ისე დედნის სახით წარმოდგენილი №7 სამკერვალო ფაბრიკის საბაღე-საბოსტნე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პროექტით (30/157) და მიწების განაწილების სიით, სადაც 157 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ მითითებულია მ-----ი.

საქმეში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების გარდა, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე 2019 წლის 14 ივნისს გამართულ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწმის სახით მოწვეული პირების: შ----- განმარტებებზეც, რომელთაც დაადასტურეს ის ფაქტი, რომ 1962-1964 წლებში №7 სამკერვალო ფაბრიკის თანამშრომლებზე განაწილდა მიწის ნაკვეთები და მ-----ესაც, როგორც აღნიშნული ფაბრიკის თანამშრომელს, სწორედ მაშინ გადაეცა მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე ფლობს, უვლის და სარგებლობს ამ ნაკვეთით, ხოლო პრეტენზია ამ ნაკვეთთან დაკავშირებით, არავის გააჩნია. მოწმეების, შ----- განმარტებით, თავადაც იმ დროს გაცემული მებაღეობის წიგნაკების საფუძველზე დაირეგისტრირეს გადაცემული მიწის ნაკვეთები: №63 და №88 (აღნიშნული ასევე დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მიწების განაწილების სიით). ამასთან, საქმეში ასევე წარმოდგენილია სხვა პირთა სახელზე გაცემული მებაღის წიგნაკები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, საიდანაც დგინდება, რომ აღნიშნულ დოკუმენტებში მითითებულ პირებსაც, მ-----ესთან ერთად გადაეცათ ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც დღეის მდგომარეობით მათ საკუთრებას წარმოადგენს (იხ. ს.ფ. 178-219).

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმებით დადგენილი წესის გამოყენებითა და საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, იმ პირობებში როდესაც მ-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იყო არაერთი პირდაპირი თუ ირიბი მტკიცებულება სადავო მიწის ნაკვეთზე მისი მართლზომიერი მფლობელობის დასადასტურებლად, რაც თავისთავად უდავოდ ადასტურებს მიწის ნაკვეთის გადაცემის ფაქტს, სასამართლო ერთმნიშვნელოვან დასკვნას აკეთებს, რომ მ-----ის მიერ 2018 წლის 22 ნოემბერს, ქ. თბილისი, თბილისი, სოფ. გლდანი, გ----- ტერიტორიაზე მდებარე 592 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნით წარდგენილ განცხადებაზე, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ შესაძლებელი იყო დადებითი გადაწყვეტილების მიღება.

რაც შეეხება მოპასუხე მხარის მითითებას, რომ საზაფხულო ტიპის ოროთახიანი საბაღე სახლის ტიპობრივ პროექტში არ იყო განსაზღვრული მიწის ფართობი და შესაბამისად, ვერ ჩაითვლებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტად, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს, რომელსაც დელეგირებული აქვს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების ფუნქცია, უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებში უმეტესწილად არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართობი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების სპეციფიკიდან გამომდინარე, უფრო მეტიც, ხშირ შემთხვევებში შეუძლებელია მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ უფლებამოსილ პირს წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე სხვაგან არსად დაურეგისტრირებია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება. მარეგისტრირებელ ორგანოს ასევე არ გამოუკვლევია აღნიშნული მებაღეობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკების საფუძველზე რა ფართობი გადაეცათ და დაირეგისტრირეს მებაღეობის სხვა წევრებმა, რაც მისცემდა მ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის ფართის დადგენის შესაძლებლობას. კერძოდ, როგორც საქმეში წარმოდგენილი მებაღეობის წიგნაკებით, მიღება-ჩაბარების აქტებით და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით (იხ. ს.ფ. 178,182, 203-204, 215) დასტურდება, მებაღეობის წევრებს გადაეცათ 600 კვ.მ ფართის მქონე მიწის ნაკვეთები, რაც სარწმუნოს ხდის მოსარჩელის მფლობელობას 592 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

ამდენად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და მოწმეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტები მთლიანობაში წარმოშობდა მ-----ის სახელზე მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების და რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ 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.

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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს, საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

6.5. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მ-----ის წარმომადგენელს - ვ-----ეს 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და ის მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს. შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებაც, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშევა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23.1 მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო 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.

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს მ---- კ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილება, ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის N---- გადაწყვეტილება და მასვე უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის საკუთრებაში 2018 წლის 22 ნოემბრის №----- განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ (მდებარე: თბილისი, სოფ. გლდანი, გ----- ტერიტორია, 592 კვ.მ.).

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილების გამო, მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი, დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 იანვრის №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის საკუთრებაში 2018 წლის 22 ნოემბრის №----- განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ (მდებარე: თბილისი, სოფ. გლდანი, გ----- ტერიტორია, 592 კვ.მ.).
5. მოპასუხეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
6. 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:

ლეილა გოგიშვილი