

საქმე #170310019003043533

საქმე #3/35-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

8 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. თეთრიწყარო

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ბადრ ნიპარიშვილი
სხდომის მდივანი ინგა გონჯილაშვილი**

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენლები - თ-----, ნ-----, ნ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - კ-----, ლ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტის 8----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის #----- გადაწყვეტილება.

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და მ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სარჩელის საფუძველი:

მ-----ს მამას მ----- თ-----ი გააჩნია უძრავი ქონება-სახლი. მ----- იყო რეპრესირებული პირი და მას ქონება ჩამოერთვა, თუმცა მოგვიანებით რეაბილიტირებულ იქნა. 1997 წელს მ-----ა, როგორც მ-----ს მემკვიდრემ - შვილმა, სარჩელით

მიმართა თეთრიწყაროს რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე თბილისის მერიის მუნიციპალურ საწარმო შპს „კურორტის“ მიმართ და მოითხოვა სამემკვიდრეო სახლზე საკუთრების უფლების ცნობა და სამკვიდრო ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა. თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 1998 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით #2/1-97 მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და მას მამისეული სამემკვიდრეო სახლის სანაცვლოდ, კომპენსაციის სახით გადაეცა დაბა----- ქუჩაზე მდებარე მოპასუხე ორგანიზაციის კუთვნილი #19 აგარაკი და იგი ცნობილ იქნა ამ აგარაკის მესაკუთრედ. გადაწყვეტილებაში მითითებულია: „გადაწყვეტილების ასლი გაეგზავნოს მ----- კომუნალურ სამსახურს და ტექინვენტარიზაციის ბიუროს - დასახელებული აგარაკის მ----- სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის“. აღნიშნული გადაწყვეტილების დედანის ზედა მარჯვენა კუთხეში დასმულია მრგვალი ბეჭედი-რომელზეც იკითხება „საქართველოს რესპუბლიკა, კომუნალური მეურნეობის მთავარი სამმართველო თ----- ტექადრიცხვის ბიურო“ დათარიღებულია 09.06.1999 წ. #3 და ფიქსირდება ხელმოწერა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილება მიჩნეულ იქნა ხანდაზმულ დოკუმენტად და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადაგზავნილი იქნა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. კომისიის გადაწყვეტილებით, საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი 2019 წლის 15 თებერვლის #25 განკარგულებით, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტის #8----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, რომელიც გასაჩივრებულ იქნა და არ დაკმაყოფილდა, რასაც არ ეთანხმება და უფლების დასაცავად მომართა სასამართლოს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რადგან სადავო აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მიერ #2/1-97 საქმეზე 1998 წლის 21 დეკემბერს მიღებული გადაწყვეტილებით: "----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს და ცნობილი იქნეს მისი უფლება მამისეულ სამემკვიდრეო სახლზე, რომელიც დ-----ი მდებარეობს და ამჟამად მოპასუხე ორგანიზაციის გამგებლობაში იმყოფება. დასახელებული სახლის მოსარჩელის საკუთრებაში გადაცემის შეუძლებლობის გამო /წარმოადგენს მოქმედ სანატორიუმს/ კომპენსაციის სახით მედეა ყავრიშვილს საკუთრების უფლებით

გადაეცეს დაბა----- ქუჩაზე მდებარე მოპასუხე ორგანიზაციის კუთვნილი #19 აგარაკი და იგი ცნობილ იქნეს ამ აგარაკის მესაკუთრედ.

გადაწყვეტილების ასლი გაეგზავნოს მ----- კომუნალურ სამსახურს და ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს - დასახელებული აგარაკის მ----- სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის".

აღნიშნული გადაწყვეტილებაზე ზედა მარჯვენა კუთხეში დასმულია მრგვალი ბეჭედი, რაც წარმოადგენს ორიგინალ ვერსიას - რომელზეც იკითხება „საქართველოს რესპუბლიკა, კომუნალური მეურნეობის მთავარი სამმართველო თ----- ტექაღრიცხვის ბიურო“ დათარიღებულია 09.06.1999 წ. #3 და ფიქსირდება ხელმოწერა.

სასამართლოს მიერ სხდომაზე გამოკვლეულ იქნა აღნიშნული გადაწყვეტილების სწორედ ზემოაღნიშნული ვარიანტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2002 წლის 26 სექტემბერს ნოტარიალურად დამოწმებული თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 1998 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების ასლი (საქმე #2/1-97), ს.ფ. 71.

3.1.2. 2018 წლის 13 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს #8----- განცხადებით მიმართა მ-----ა, რომელმაც მოითხოვა საპილოტე პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური რეგისტრაცია, მდებარე: თ----- ბლოკი #111 ნაკვეთი #062, მდებარე თ----- და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 16 აგვისტოს #8-----5 გადაწყვეტილებით მ----- ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ საქართველოს საერთო სასამართლოს 1998 წლის 21 დეკემბრის #2/1-97 გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს უფლების დამდგენ დოკუმენტს, კერძოდ გადაწყვეტილება წარმოადგენს ხანდაზმულ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, საჭიროა აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარმოდგენა, რომლის საფუძველზეც მოხდება რეგისტრაცია ან/და აღნიშნული დოკუმენტაცია გადაიგზავნება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღიარების კომისიაში საკითხის განსახილველად.

2018 წლის 27 ნოემბერს #488152 წერილით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საპილოტე პროექტის ფარგლებში, კომპეტენციის შესაბამისად თეთრიწყაროს

მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა მ----- განცხადება, კერძოდ, თ----- ბლოკი #1----- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთზე: აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, კერძოდ თ----- ბლოკი #1----- საკადასტრო კოდით - 8-----, მესაკუთრე მ----- (პ-----), ეთხოვა განეხილა წარდგენილი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. მ----- კი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 ნოემბრის #8-----12 გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 488152 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2019 წლის 15 თებერვლის #25 განკარგულებით მ----- უარი ეთქვა თ----- ბლოკი #1----- მდებარე 361 კვმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტის #8----- გადაწყვეტილებით მ----- უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, ვინაიდან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და 2019 წლის #25 განკარგულებით უარი ეთქვა აღიარებაზე. ვინაიდან, სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ უძრავ ნივთზე არ დადგინდა საკუთრების უფლება/მართლობიერი მფლობელობა და თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერაც დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #8-----5, #8-----12, #8-----
- გადაწყვეტილებები, ს.ფ. 16, 18, 21.
- 2019 წლის 15 თებერვლის #25 განკარგულების ასლი, ს.ფ. 20.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 ნოემბრის 488152 წერილი, ს.ფ. 19.

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტის #8-----

- გადაწყვეტილება მ-----ს მიერ გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის #----- გადაწყვეტილებით მ-----ს ადმინისტრაციული

საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის #----- გადაწყვეტილება, ს.ფ. 22-26.
- სარეგისტრაციო მასალები.

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 ნოემბრის #618267/17 წერილის თანახმად, საკადასტრო რუკის მონაცემებით #8----- განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე 6.08.2018 წლის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მიხედვით, უძრავი ნივთის ნაწილი მოქცეულია „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 აგვისტოს #299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრებში. ასევე #8----- განცხადებაზე თანდართული ნაკვეთი 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოადგენდა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 ნოემბრის #618267/17 წერილი, ს.ფ. 103.
- ზედდება ტყის მასივის კონტურზე, ს.ფ. 104.

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 ივლისის #245332 წერილით სასამართლო ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: თ----- ბლოკი #1----- მ----- მითითებით არ იძებნება. შესაბამისად, 21/12/1998 წლის #2/1-97 თეთრიწყაროს რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარმოდგენილი არ არის, რომ ინფორმაცია მოძიებულია სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული ორივე მხარის გათვალისწინებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 ივლისის #245332 წერილი, ს.ფ. 134.

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 ივლისის #----- გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება დოკუმენტაციის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან ტექნიკური ინვენტარიზაციის აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა

მისამართით: თ----- თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმო "კურორტების" მითითებით არ მოიძებნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 ივლისის #-----
---- გადაწყვეტილება, ს.ფ. 144.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 1998 წლის 21 დეკემბრის #2/1-97 გადაწყვეტილება წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 1998 წლის 21 დეკემბრის #2/1-97 გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ "გადაწყვეტილების ასლი გაეგზავნოს მ----- კომუნალურ სამსახურს და ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს -

დასახელებული აგარაკის მ----- სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის", რაც ცალსახად ადასტურებს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისი წესით სავალდებულო რეგისტრაციის ტვირთი ეკისრებოდა თვით სასამართლოსაც და სასამართლოს მიერ უნდა მომხდარიყო აღნიშნული გადაწყვეტილების გადაგზავნა მ-----ს საკუთრების რეგისტრაციისათვის.

მოწმე ა----- (ტექ-ბიუროს უფროსი მოცემული დროისთვის) განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ გადაწყვეტილებაზე არსებული ხელმოწერა ეკუთვნის მის მოადგილეს ჯ----- და ზედ დატანილია მ----- ტექ-ბიუროს ბეჭედი. ასეთი ტიპის გადაწყვეტილებები სავალდებულო წესით ექვემდებარებოდა ტექ-ბიუროში რეგისტრაციას, აღნიშნული ხელმოწერა და ზედ დატანილი ბეჭედი და რეგისტრაციის ნომერი "3" - ადასტურებს რომ გადაწყვეტილება რეგისტრირებულ იქნა ტექ-ბიუროს არქივში და აუცილებლად მოხდებოდა მისი რეგისტრაცია შესაბამის სარეგისტრაციო ჟურნალში. მათ მიერ მ----- ტექ-ბიუროს არქივი გადაცემული იქნა საჯარო რეესტრისთვის დაბა მ----- ტექ-ბიუროს ლიკვიდაციის შემდეგ. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით: თ----- თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმო "კურორტების" მითითებით არ მოიძებნა, თუმცა, იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ აღნიშნული არქივი რადგან ვერ მოიძებნა, ამიტომ სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო რეგისტრაციის დროისათვის არ მომხდარა მისი რეგისტრაცია, მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებული არგუმენტაცია ფაქტობრივ და სამართლებრივ ნაწილში.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი დასკვნა:

4.1. საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. უდავოა, რომ მხარის მიერ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები სწორედ ამგვარ აქტებს წარმოადგენს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

„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“ ქვეპუნქტის 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 N48 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მიერ #2/1-97 საქმეზე 1998 წლის 21 დეკემბერს გადაწყვეტილება წარმოადგენს მ-----ს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1514-ე მუხლის თანახმად, ერთიანი საჯარო რეესტრის ჩამოყალიბებამდე უძრავი ქონების მიმართ უფლებების რეგისტრაცია ხდებოდა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1515-ე მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე ამ სამსახურის ფუნქციებს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროები ახორციელებდნენ. ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურების კომპეტენციას მიეკუთვნებოდა უძრავ ქონებაზე, მათ შორის შენობა-ნაგებობაზე საკუთრებისა და სხვა უფლების რეგისტრაცია, მანამდე, სანამ მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 1998 წლის 10 იანვრის #2-5 ბრძანების თანახმად ამოქმედდა საჯარო რეესტრის სამსახური.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირები – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურები ლიკვიდირებულ იქნენ „საჯარო სამართლის იურიდიული პირების – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის №416 ბრძანებულების საფუძველზე. ამ ბრძანებულების მე-4 პუნქტის თანახმად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების სამართლებრივი სტატუსის განსაზღვრის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2000 წლის 27 იანვრის №21 ბრძანებულება. „საჯარო სამართლის იურიდიული პირების – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის

№416 ბრძანებულება გამოქვეყნდა 2004 წლის 4 ოქტომბერს, ხოლო „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება ძალაში შედის ოფიციალურად გამოქვეყნებისთანავე, თუ თვით ამ ბრძანებულებით სხვა ვადა არ არის დადგენილი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მოსაზრებას რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები კანონიერია. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა-შეფასება უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ სტადიას წარმოადგენს და სწორედ მასზეა დამოკიდებული გამოცემული აქტით წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრა. რამდენადაც სწორედ დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა მოხდეს მოწესრიგებისთვის სამართლის ნორმის შეფარდება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ უზრუნველყო დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას, კერძოდ, გამოკვლევა-შეფასებისას მიღებული გადაწყვეტილების სისწორის, კანონშესაბამისობის დასაბუთება. ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეფასება საერთოდ გამორიცხავს მოსარჩელის ინტერესების გათვალისწინებას. მაშინ, როცა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით კოდექსის მიზანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, კანონის უხეიანეობისა და საჯარო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფა.

მხოლოდ მოპასუხის შეფასება, რომ საჯარო რეესტრის და ტექნიურის არქივში არ არის დაცული ინფორმაცია 1998 წლის 21 დეკემბრის #2/1-97 საქმეზე მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილების რეგისტრაციის შესახებ, ვერ განდება საკუთრების უფლების დაკარგვის საფუძველი, ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება არ იყო რეგისტრირებული შესაბამისი წესით. მოპასუხე მხარის მიერ დარღვეულ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძვნოს 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.

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. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტების გამოცემისას მოპასუხე მხარემ დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლი, კერძოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ არის გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება არ არის მიღებული ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლებრივი სახელმწიფოს მოთხოვნაა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ვნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების მართლობიერებაში უნდა იყოს დაცული.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სრულფასოვნად არ იქნა გამოკვლეული და სწორად არ იქნა შეფასებული საქმის გარემოებები, 1998 წლის სასამართლოს გადაწყვეტილება არ მიიჩნიეს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად, მაშინ როდესაც მათთან დაცული არ არის შესაბამისი არქივი, არ მოეპოვებათ უტყუარი მტკიცებულებები და ინფორმაცია, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება რეგისტრირებული არ ყოფილა შესაბამისი წესით კანონით დაცულ ვადაში. მოსარჩელემ წარმოადგინა რეგისტრირებული სასამართლოს გადაწყვეტილება და მასზე დატანილია რეგისტრაციის თარიღი, ნომერი, ხელმოწერა და ბეჭედი. მარეგისტრირებელმა ორგანომ არ შეაფასა აღნიშნული ფაქტობრივი

გარემოების იმგვარად, რომ არ დარღვეულიყო დაინტერესებული მხარის კანონით დაცული ინტერესი.

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტები პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელე მ-----ს კანონიერ უფლებას და ინტერესს და უკანონოდ ზღუდავს მას. შესაბამისად წარმოდგენილი სარჩელი საფუძვლიანია და არსებობს მისი მოთხოვნების დაკმაყოფილების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტის 8----- და 2019 წლის 17 მაისის #----- გადაწყვეტილებები.

6.3. მოსარჩელის მოთხოვნაზე - დაევალოს მოპასუხეს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც წინამდებარე გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა შეცვლილბითი სარჩელის -

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ნაწილში და არ არსებობს რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება, სახეზეა მისი მოთხოვნის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე მავალდებულებელი სარჩელის მოთხოვნის ფარგლებში დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც ეს მოთხოვნაც უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მოახდინოს მ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სხვა გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

7.1 ადმინისტრაციულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1 საქართველოს სსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაეკისრო მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ოდენობით გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 მარტის 8----- და 2019 წლის 17 მაისის #----- გადაწყვეტილებები.
3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და მ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

4. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს (თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (თეთრიწყარო, კოსტავას ქუჩა #11).

	მოსამართლე	ბადრი
ნიპარიშვილი		