



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30.10.2019 წ.

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე კობა გოცირიძე

სხდომის მდივანი ქეთევან თურმანიძე

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აჭარის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - მ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის **#882017599834-14 (22.09.2017)** გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ. დაევალოს მოპასუხეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციაში გაატაროს **მ-----** -- საკუთრება სრულად, კერძოდ 2100 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთიდან დარჩენილი 1050 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ზედ არსებული შენობა-ნაგებობით.

1.2. მოპასუხე მხარეს დაეკისროს **მ-----** სასარგებლოდ მის მიერ

გადხდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის და იურიდიული მომსახურების საფასურის 700 ლარის გადახდა. **(იხ. 05.04.2018 წლის დაზუსტებული სარჩელი)**

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. მოსარჩელემ 2012 წელს ხელვაჩაურის არქივიდან გამოითხოვა საკომლო ჩანაწერი საიდანაც დადგინდა, რომ მის საკუთრებაში არსებული 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან შემცირდა 1050 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით. 2013 წლის 13 ნოემბერს მოსარჩელემ განმეორებით მიმართა ხელვაჩაურის არქივს და მოითხოვა ეცნობებინათ მიწის ნაკვეთის შემცირების საფუძვლები. 2013 წლის 25 ნოემბრის პასუხიდან ირკვევა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 1050 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებულ საცხოვრებელი სახლის შემცირების არანაირი საფუძველი არ არსებობდა. 2017 წლის 06 აპრილს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის არქივს და მოითხოვა მათ მიერ დაშვებული შეცდომის გასწორება და საკომლო ჩანაწერში ცვლილებების შეტანა ნაცვლად 1050 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა ჩაეწერათ 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. 2017 წლის 10 აპრილის #01-24/184 აჭარის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულების საარქივო სამმართველოს მიერ უარი ეთქვა საკომლო ჩანაწერში ცვლილებების შეტანაზე. 01.06.2017 წლის ხელვაჩაურის არქივის მიერ გაცემული AA2017020473-04 საარქივო ცნობიდან ჩანს, რომ მოსარჩელეს 1986 წლიდან 2003 წლამდე საკუთრებაში გააჩნდა 2100 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული 20 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

(03.07.2012 წლის საკომლო ჩანაწერი. 2013 წლის 25 ნოემბრის პასუხი. 2017 წლის 06 აპრილის განცხადება. #01-24/184 წერილი. AA2017020473-04 საარქივო ცნობა.

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულ ოფისს 2017 წლის 6 ივლისს №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებით **მიმართა მ----- წარმომადგენელმა თ-----მ და** სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცნის დასახლებაში მდებარე 1050 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

№882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდართული იყო სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით), შიდა აზომვითი ნახაზი, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ გაცემული №AA2017020473-04 (01.06.2017 წ.) საარქივო ცნობა და პირადი განცხადება. №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017599834-05 (13.07.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 13 ივლისს №280400 წერილით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურს და სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს. ამასთან, დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება წარმოებაში მყოფ №882016753150 სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ და 05.34.24.705 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან. **ასევე, ზედდება დადგინდა ტყის მასივის კონტურთან.**

№882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო იდენტური შინაარსის მქონე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017599834-10 (31.07.2017) და №882017599834-12 (07.08.2017) გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების იდენტურობა. აღნიშნული ინფორმაციის დადგენის მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 31 ივლისს №312392 წერილით მიმართა ბათუმის მუნიციპალიტეტის გამგეობას. შესაბამისად, №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიღებული იქნებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. 2017 წლის 18 სექტემბრის **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მწვანე კონცხის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერიის წარმომადგენლის N51 ბრძანების თანახმად ცნობილი გახდა, რომ არ დასტურდება იდენტურობა.**

2017 წლის 22 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული იქნა N882017599834-14 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან არ დადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით

გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ.N882017599834-14 (22.09.2017) გადაწყვეტილება

3.3. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 22 სექტემბრის N882017599834-14 გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 თებერვლის #85468 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ.2018 წლის 19 თებერვლის #85468 გადაწყვეტილება.)

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა

დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების **საფუძველზე უნდა იქნეს გაზიარებული**.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, **სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს**.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. 2. ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. 3. დაცვის უფლება გარანტირებულია. ყველას აქვს უფლება სასამართლოში დაიცვას თავისი უფლებები პირადად ან ადვოკატის მეშვეობით

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ არაერთხელ გაუსვა ხაზი სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობას. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).** „სამართლიანი სასამართლოს უფლება ... უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და უფლებებში გაუმართლებელი ჩარევისგან დაცვას“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება №1/1/403,427 საქმეზე „კანადის მოქალაქე ჰუსეინ ალი და საქართველოს მოქალაქე ელენე კირაკოსიანი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).**

სამართლებრივი სახელმწიფოს უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების სათანადო რეალიზაციის უზრუნველყოფა. „ამდენად, სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს. ამა თუ იმ უფლებით სრულად სარგებლობის უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი გარანტია ზუსტად მისი სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობაა. თუკი არ იქნება უფლების დარღვევის თავიდან აცილების ან დარღვეული უფლების აღდგენის შესაძლებლობა, სამართლებრივი ბერკეტი, თავად უფლებით სარგებლობა დადგება კითხვის ნიშნის ქვეშ“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 28 ივნისის №3/1/466 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-14).**

7.2. 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით პირი ახდენს თავისი სუბიექტური უფლების სასამართლოსადმი მიმართვის შესაძლებლობის რეალიზაციას, ხოლო სასამართლო ამოწმებს ადმინისტრაციის მოქმედების კანონიერებას. ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება

7.3. 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

7.5. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა

დოკუმენტები, ხოლო „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „**ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად**“ (იხ. **ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ**).

7.6. განსახილველ შემთხვევაში 1.1. სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებაში საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებით დადგენილია შემდეგი;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულ ოფისს 2017 წლის 6 ივლისს №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებით **მიმართა მ-----მ წარმომადგენელმა თ-----მ და** სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის დასახლებაში მდებარე 1050 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდართული იყო სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით), შიდა აზომვითი ნახაზი, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ გაცემული №AA2017020473-04 (01.06.2017 წ.) საარქივო ცნობა და პირადი განცხადება.

№882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017599834-05 (13.07.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 13 ივლისს №280400 წერილით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურს და სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს. ამასთან, დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება წარმოებაში მყოფ №882016753150 სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ და 05.34.24.705 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან. **ასევე, ზედდება დადგინდა ტყის მასივის კონტურთან.**

№882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების

რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის აჭარის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო იდენტური შინაარსის მქონე სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882017599834-10 (31.07.2017) და №882017599834-12 (07.08.2017) გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების იდენტურობა. აღნიშნული ინფორმაციის დადგენის მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 31 ივლისს №312392 წერილით მიმართა ბათუმის მუნიციპალიტეტის გამგეობას. შესაბამისად, №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიღებული იქნებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. 2017 წლის 18 სექტემბრის **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მწვანე კონცხის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერიის წარმომადგენლის N51 ბრძანების თანახმად ცნობილი გახდა, რომ არ დასტურდება იდენტურობა.** 2017 წლის 22 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებული იქნა N882017599834-14 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან არ დადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტურობა. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 22 სექტემბრის N882017599834-14 გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული **სააგენტოს 2018 წლის 19 თებერვლის #85468 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს** ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

7.7. დადგენილია, რომ მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ქალაქ ბათუმში, მწვანე კონცხის დასახლებაში მდებარე 1050 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე. მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციის საფუძლად დაინტერესებულმა პირმა სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარადგინა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით), შიდა აზომვითი ნახაზი, №AA2017020473-04 (01.06.2017 წ.) საარქივო ცნობა, რომლის თანახმად, ხელვაჩაურის არქივში დაცული მახინჯაურის სადაბო საკრებულოს დოკუმენტებით, სოფელ მწვანე კონცხის 1986-2006 წლების საკომლო წიგნით დასტურდება, რომ კომლის უფროსი გ-----ის ძე გადახაზულია და კომლის უფროსად გატარებულია ჯ-----ის ასული. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- ძე-ოჯახის უფროსი (გადახაზულია, გარდაიცვალა) თა-----
-----. კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1925 წელს 20 კვ.მ

ფართობის ოდენობით. კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართობის რაოდენობა 1986-2003 წლებში 0.21 ჰა.

სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 13 ივლისს №280400 წერილით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურს და სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს. აღნიშნული წერილის პასუხად, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №371775/17 (18.07.2017) წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ **3----- მახინჯაურის** თემის საკრებულოს 1986-2006 წლების საკომლო წიგნების მონაცემებით ირიცხება 2 (ორ) საკომლო წიგნში რომელსაც ქრონოლოგიის მიხედვით ხელვაჩაურის არქივში დაცული ხელვაჩაურის რაიონის მახინჯაურის სადაბო საბჭოს დოკუმენტებით, მწვანე კონცხის (ხოზდვორის) 1986-2006 წლების საკომლო წიგნით დასტურდება, რომ ჯ-----ის ასული არის კომლის უფროსი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. ჯ-----ის ასული-ოჯახის უფროსი; 2. ვ-----ს ძე-შვილი. კომლის მიწის ფართობის აღმნიშვნელ გრაფაში ჩანაწერი გადაშლილია და არ იკითხება. იკითხება მხოლოდ თარიღი 2002 წელი (დოკუმენტში ასეა). კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1925 წელს. ხელვაჩაურის არქივში დაცული ხელვაჩაურის რაიონის მახინჯაურის სადაბო საკრებულოს დოკუმენტებით, **მწვანე კონცხის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნით დასტურდება, რომ კომლის უფროსი გ-----ის ძე გადახაზულია და კომლის უფროსად მიწერილია ჯ-----ის ასული (დოკუმენტში ასეა). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. კ-----ძე-ოჯახის უფროსი, გადახაზულია უწერია გარდაიცვალა 1999წ (დოკუმენტში ასეა); 2. ჯ-----ის ასული-დეიდა; 3. ვ-----დეიდას შვილი (სიტყვა დეიდას გადაშლილია (დოკუმენტში ასეა). კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართობის რაოდენობა შეადგენს 1996-2003 წწ. 0,21ჰა. 2004-2006წწ 0,105ჰა. (საკომლო წიგნის მიხედვით). კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1974 წელს.**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე მითითებული უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის დადგენის მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 31 ივლისს №312392 წერილით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას. აღნიშნული წერილის პასუხად, ქალაქ ბათუმის მერიის 2017 წლის 18 სექტემბერის №51 ბრძანებითა და თანდართული №00050 ადგილზე დათვალიერების ოქმით სააგენტოს ეცნობა, რომ **მ-----ს (პირადი ნომერი 61007003172) უარი ეთქვა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულების საარქივო სამმართველოს ტერიტორიული ორგანოს-ხელვაჩაურის**

არქივის 2017 წლის 18 ივლისის №01-20/1985 საარქივო ცნობის შესაბამისად, თ-----ომლზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთისა და 2017 წლის 06 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ №882017599834 განცხადებაზე თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე (შემდგენელი: ლ-----თარიღი: 22.05.2017 წელი) ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე.

№615310/17 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული წარმოების ფარგლებში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე მითითებული უძრავი ნივთის იდენტურობის დადგენის მიზნით, სააგენტომ განმეორებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას. სააგენტოს №520157 (07.12.2017) წერილით ქალაქ ბათუმის მერიას სრულყოფილად ეცნობა №882017599834 სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და აღნიშნულის გათვალისწინებით ეთხოვა ინფორმაციის მოწოდება, №882017599834 განცხადებაზე წარდგენილ საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი და 2017 წლის 18 ივლისის №01-20/1985 საარქივო ცნობის შესაბამისად, თ-----ომლზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა იდენტურ მიწის ნაკვეთებს და ასევე, მოთხოვნილ იქნა აღნიშნულთან დაკავშირებით დასაბუთებული პოზიციის მოწოდება.

ქალაქ ბათუმის მერიის №101683/17 (15.02.2017) წერილით სააგენტოს მოეწოდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მწვანე კონცხის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 26 დეკემბრის №20944-25 მოხსენებითი ბარათი დანართთან ერთად. აღნიშნული დოკუმენტაციაში მითითებულია, რომ №882017599834 სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთისა და 2017 წლის 18 ივლისის №01-20/1985 საარქივო ცნობის შესაბამისად, თ-----ომლზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის თაობაზე, ანალოგიური მოთხოვნით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2017 წლის 2 აგვისტოს წარდგენილ იქნა №13366-25 განცხადება, რომელიც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მწვანე კონცხის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 18 სექტემბრის №51 ბრძანებითა და თანდართული №00050 ადგილზე დათვალიერების ოქმით არ დაკმაყოფილდა. ამასთან, სააგენტოს მიერ დამატებით წარდგენილი წერილით მიწოდებული ინფორმაცია მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელმა არ მიიჩნია განსახილველ საკითხთან მიმართებაში ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებად, რაც არ ყოფილა მითითებული 2017 წლის 08 დეკემბრის №19802-25 განცხადებაში.

შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ წინამდებარე განცხადების განუხილველად უარი განაცხადა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადასტურებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად. სარეგისტრაციო წარმოება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებაა, იმ თავისებურებების გათვალისწინებით, რომელსაც განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი. შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მარეგისტრირებელ ორგანოს ევალება გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა და სწორი სამართალშეფარდება, რაც კანონიერი გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობაა. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნისას, შესაბამისი გადაწყვეტილება მიიღება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილითა და მე-7 მუხლით განსაზღვრული კერძო და საჯარო ინტერესების ბალანსის საფუძველზე. გადაწყვეტილების მიღებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს ვალდებულია, შეისწავლოს უფლების რეგისტრაციისთვის აუცილებელი გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასებები, გულისხმობს როგორც ზოგად-სამართლებრივ ჭრილში საკითხის შეფასებას, ისე კონკრეტული კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების გამოკვლევასა და შეფასებას.

„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 საფუძველად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას.**

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული ერთიანობის მქონე ტერიტორია (დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ

ერთიან უფლებრივ სივრცეში ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. მიწის ნაკვეთზე უფლება ვრცელდება ასევე მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, თუ კანონმდებლობით სხვა არ არის გათვალისწინებული.

ამავე ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, რომლის თანახმადაც სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას **რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.**

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით, ხოლო ამავე მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას და განსაზღვრავს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებით. სხვა სამართლებრივ შედეგებთან ერთად, უმთავრესი და აბსოლუტური ხასიათის სანივთო უფლების - საკუთრების უფლების წარმოშობა, შეცვლა და შეწყვეტა სწორედ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას - რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას უკავშირდება.

საქართველოს კანონმდებლობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკუთრების უფლების წარმოშობის ორი განსხვავებული ფორმით

რეგულირების უფლებით აღჭურავს, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ახორციელებს: 1. საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და 2. **საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას; საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი და ამგვარი უფლების საფუძველზე საკუთრების უფლების აღიარება.**

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის ზუსტი ადგილმდებარეობა, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელი იყო რეგისტრაციის მიზნებისათვის სავალდებულო, ზემოაღნიშნული ინფორმაცია დადგენილი ყოფილიყო უფლებამოსილი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ კი არ დაადასტურა საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტურობა. **ამრიგად, ვინაიდან, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ქმნიდა მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის საკმარის სამართლებრივ საფუძველს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით იქნა მიღებული რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882017599834-14 (22.09.2017) გადაწყვეტილება.**

7.8. სასამართლო დამატებით განმარტავს შემდეგს და ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 თებერვლის #85468 გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც მოსარჩელეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი. ხსენებული **გადაწყვეტილება** წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რადგან ის გამოცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ და მას შეიძლება მოჰყოლოდა სამართლებრივი შედეგი ამასთანავე, სასამართლო მიუთითებს, **აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მხრიდან სადავო არ გამხდარა და არ გასაჩივრებულა** გამომდინარე სამართლებრივი შედეგები შენარჩუნებულია და ძალაშია და მასში ასახული გადაწყვეტილებები გადასინჯვას აღარ ექვემდებარება. მოსარჩელის მიერ ზემოთ ხსენებული **გადაწყვეტილების** არ გასაჩივრებით კი ამოიწურა ხსენებული აქტის, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების სასამართლო წესით შემოწმების საშუალება, რაც ნიშნავს იმას, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელით სადავოდ გამხდარი აქტი ლეგალიზებულია და სავალდებულო ძალის მქონეა. **ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე**

ნაწილის შესაბამისად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი, ხოლო საქართველოს სსკ-ის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ პირველი და მეორე ნაწილების 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. მოცემულ შემთხვევაში კი ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დააფუძნებულია სარეგისტრაციო წარმოების დროს სრულყოფილად შესწავლილ და გამოკვლეულ გარემოებებზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის რომ **რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ სადაო #882017599834-14 (22.09.2017)** გადაწყვეტილება სრულად შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე.

7.9. 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 (ინდივიდუალური) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერ ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესებზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისთვის აუცილებელია, რომ მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს ადგებოდეს პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ინტერესის არსებობა გულისხმობს მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ამდენად, სარჩელის არსი არის ის, რომ გასაჩივრებული აქტები ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან უკანონოდ უნდა ზღუდავდეს მის უფლებას. შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა ამ აქტით. **ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად არ ირღვევა და რეალური ზიანი არ ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს.**

7.10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილისა მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლის შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ

ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება

7.11. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა დაევალოს მოპასუხეს რეგისტრაციის რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციაში გაატაროს მ-----
----- საკუთრება სრულად, კერძოდ 2100 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთიდან დარჩენილი 1050 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ზედ არსებული შენობა-ნაგებობით კი წარმოადგენს ძირითადი სასარჩელო მოთხოვნების თანმდევ შედეგს, რომლის დაკმაყოფილებაც შესაძლებელი იქნებოდა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების პირობებში. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ვინაიდან #882017599834-14 (22.09.2017) გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძვლები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ შესაბამისად აღნიშნულიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნაც მოპასუხეზე რეგისტრაციის დავალების თაობაზე.

9. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების 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. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – **100 ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ასევე უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეზე იურიდიულ მომსახურების საფასურის **700 ლარის** დაკისრების თაობაზე.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიები გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა;

1. მ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32), გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის ჩაბარებიდან **14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მეშვეობით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;**

მოსამართლე

კობა გოცირიძე