



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

21.1.-2019

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი მარიამ სუხიაშვილი

მოსარჩელე -----ნ კ-----ე

წარმომადგენელი-ა-----ი

მოპასუხე -საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.

მოპასუხე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი-ი-----ი

მესამე პირი-ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი: ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2019 წლის 14 ი-----ს N8-----3-05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, ასევე 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს საჯარო რეესტრს დაარეგისტრიროს დაზუსტებული ფართობის მითითებით მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი კოდით 6-1-0-0-4.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე ლ--ან კ-----ე არის ეკ-----ე გ----ას მემკვიდრე და მიწის ნაკვეთი კოდით 6-.1-.0-.0-4 და შემდგომში გენგეგმით მინიჭებული 6-.1-.0-.2-- ეკუთვნის ეკ-----ე გ----ას.

მოსარჩელის მიერ შეტანილი იქნა განცხადება N8-----3, რომელიც გადაგზავნილი იქნა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში იდენტიფიკაციის დასადგენად და დღემდე პასუხის არ არის.

მოსარჩელის მისი ნაკვეთი 6-.1-.0-.0-4 არის განაყოფი 6-.1-.0-.08- მიწის ნაკვეთიდან და 6-.1-.0-.0-3; 6-.1-.0-.0-5; 6-.1-.0-.0-6; 6-.1-.0-.0-7 ნაკვეთებთან ერთად ქმნის ერთ ნაკვეთს.

8-----3 საქმეზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე ჩანს, რომ გენერალურ გეგმაზე კოდით 6-.1-.0-.2-- კოდით და სახელი გვარით მონიშნულია ეკ-----ე გ----ას საკუთრებად და ეს ადასტურებს რომ საჯარო რეესტრში გენგეგმის მონაცემები დაცულია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რადგან სასარჩელო მოთხოვნები არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2003 წლის 15 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ეკ-----ე გ----ამ რ-----ნ გ-----ან იყიდა უძრავი ქონება 6701 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან N08- 350 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ბ-----ი რაიონის დაბა ბ-----ი, ძველი „უტც“-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე. დარჩენილი 6351კვმ. რჩება რ-----ნ გავვას საკუთრებაში. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია სარეგისტრაციო ზონა ბ-----ი, კოდი 6-; სექტორი დაბა ბ-----ი კოდი-1-; კვარტალი N0-; ნაკვეთის N08-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ი.ხ. ს.ფ. 93-96).

3.2. 2004 წლის 25 მარტის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია რომ უძრავი ქონება მდებარე დაბა ბ-----ი ს.კ. 6-.1-.0-.0-4 ფართობი 350 კვ.მ ძვ.„უტც“ მიმდებარე ტერიტორია ნაკვეთის წინა N08- წარმოადგენს ეკ-----ე გ----ას საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი (ი.ხ. ს.ფ. 79-87).

3.3. 2011 წლის 17 ი-----ს სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ეკ-----ე გ-----ს გარდაცვალების შემდგომ მემკვიდრეობა გაიხსნა მთელ სამკვიდრო ქონებაზე სრულად, მემკვიდრემ ლ--ან კ-----ემ სამკვიდრო ქონება მიიღო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით და მართვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სამკვიდრო მოწმობა (ი.ხ. ს.ფ. 103-111).

3.4. 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ--ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე ბ-----ი, დაბა ბ-----ი 350.00 კვ.მ

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განცხადების მიღების ბარათი (იხ.სფ.12).

-განცხადება(ს.ფ.1-0).

3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა 2017 წლის 08 სექტემბერს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----3-03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ--ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე დაბა ბ-----ი 350 კვ.მ.

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის

წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 08 ს-----ის გადაწყვეტილება N8-----3-03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, (იხ.სფ.113).

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიისადმი დადგენილია, რომ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარმოდგენილია 8-----3 სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით მდებარე დაბა ბ-----ი, „ძველი უტც“-ის მიმდებარედ, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

„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 თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაზუსტებული საკადასტრო

მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ლ--ან კ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დაუდასტურონ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილი(იხ.სფ.18).

3.7. 2019 წლის 1- ივნისს ა-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის და საკადასტრო აზომვით საფუძველზე დაერეგისტრირებინათ ლ--ან კ-----ის სახელზე 350 კვ.მ მიწის ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განცხადების მიღების ბარათი(იხ.სფ.115)

- განცხადება (იხ.სფ.116-117).

3.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ--ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე დაბა ბ-----ი 350 კვ.მ.

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლობათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ი-----ს გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, (იხ.სფ.124).

3.9. 2019 წლის 21 ივნისს მოსარჩელის წარმომადგენელმა ა-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ი-----ს გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და დაევალოს სარეგისტრაციო სამსახურს დაარეგისტრიროს მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით საჯარო რეესტრში და გასცეს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი, (იხ.სფ.127-128).

3.1.- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 12 ივლისს N24---0 წერილით მიმართა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას და სთხოვა უმოკლეს ვადაში ეცნობებინათ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილთან დაკავშირებით პასუხი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის N24---0 წერილი.(იხ.სფ.23)

3.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.132-135).

3.12. 8-----3 საქმეზე მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე ჩანს, რომ გენერალურ გეგმაზე 6-1-0-2-- კოდით და სახელი გვარით მონიშნულია ეკ-----ა გ-----ა .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სიტუაციური ნახაზი(იხ.სფ.126).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 14 ი-----ს N8-----3-05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლ--ისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;

საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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 შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 14 ი-----ს N8-----3-05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ წარნმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 16-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად 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.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 1-5-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

- 2003 წლის 15 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ ეკ-----ე გ-----ამ რ-----ნ გ-----ან იყიდა უძრავი ქონება 6701 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან N08- 350 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ბ-----ი რაიონის დაბა ბ-----ი, ძველი „უტც“-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე. დარჩენილი 6351კვმ. რჩება რ-----ნ გავეას საკუთრებაში. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია სარეგისტრაციო ზონა ბ-----ი, კოდი 6-; სექტორი დაბა ბ-----ი კოდი-1-; კვარტალი N0-; ნაკვეთის N08-.

- 2004 წლის 25 მარტის მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია რომ უძრავი ქონება მდებარე დაბა ბ-----ი ს.კ. 6-1-0-0-4

ფართობი 350 კვ.მ ძვ., „უტც“ მიმდებარე ტერიტორია ნაკვეთის წინა N08-წარმოადგენს ეკატრინე გ----ას საკუთრებას.

- 2011 წლის 17 ი-----ს სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ეკ-----ე გ----ას გარდაცვალების შემდგომ მემკვიდრეობა გაიხსნა მთელ სამკვიდრო ქონებაზე სრულად, მემკვიდრემ ლ--ან კ-----ემ სამკვიდრო ქონება მიიღო სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი ფლობით და მართვით.

- 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ--ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე ბ-----ი, დაბა ბ-----ი 350.00 კვ.მ

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა 2017 წლის 08 სექტემბერს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----3-03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ--ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე დაბა ბ-----ი 350 კვ.მ. მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიისადმი დადგენილია, რომ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარმოდგენილია 8-----3 სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით მდებარე დაბა ბ-----ი, „ძველი უტც“-ის მიმდებარედ, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

„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 თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ლ--ან კ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დაუდასტურონ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

- 2019 წლის 1- ივნისს ა-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის და საკადასტრო აზომვით საფუძველზე დაერეგისტრირებინათ ლ--ან კ-----ის სახელზე 350 კვ.მ მიწის ფართობი.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ--ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე დაბა ბ-----ი 350 კვ.მ.

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

- 2019 წლის 21 ივნისს მოსარჩელის წარმომადგენელმა ა-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ი-----ს გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და დაევალოს სარეგისტრაციო სამსახურს დაარეგისტრიროს მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით საჯარო რეესტრში და გასცეს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 12 ივლისს N24---0 წერილით მიმართა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას და სთხოვა უმოკლეს ვადაში ეცნობებინათ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილთან დაკავშირებით პასუხი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 100-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დადგენისათვის აუცილებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოსაცემად კანონმდებლობით გათვალისწინებულზე მეტი ვადა, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებისას გამოაქვს გადაწყვეტილება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადის განსაზღვრის შესახებ.

ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად ამ მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საერთო ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 3 თვეს.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოსარჩელის განცხადებების და საქმის მასალების ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიაში გადაგზავნის 2017 წლის 08 სექტემბრის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისში პასუხი არ მისულა; საჯარო რეესტრიდან მერიაში წერილის გაგზავნიდან გასულია კანონით დადგენილი ვადა განცხადების განხილვისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სახეზეა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის/წარმომადგენლის უარი ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე, რომლის კანონიერებაზე მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ იმსჯელებს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის სასამართლოს 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს

უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა, ამასთან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლის თანამად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ-ან კ-----ემ და ითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებათა რეგისტრაცია, მდებარე დაბა ბ-----ი 350 კვ.მ.

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 08 ს-----ის N369235 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მერვე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების

შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის 2¹-ე პუნქტის თანახმად ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 3 სამუშაო დღე.

ამავე მუხლის 2²-ე ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 60 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 13¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების ან რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ უნდა გამოიცეს წერილობით, უნდა იყოს დასაბუთებული და შეესაბამებოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნებს.

სასამართლო აღნიშნავს, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისათვის სახეზე უნდა იყოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი და შეჩერების ვადა არ შეიძლება აღემატებოდეს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადას, ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს თვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ 2019 წლის 14 ივნისს მიღებული გადაწყვეტილება N8-----3-05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ სადაც მითითებულია, რომ „სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში“ რომელიც უკვე გასულია და მიუხედავად აღნიშნულისა ადმინისტრაციულ ორგანოს კვლავ შეჩერებული აქვს სარეგისტრაციო წარმოება, რაზეც სასამართლო მიუთითებს, რომ სარეგისტრაციო წარმოება არ შეიძლება შეჩერდეს კანონისმიერი საფუძვლის გარეშე უსასრულოდ, მაშინ როდესაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის მეექვსე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში ლ--ან კ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია

დაცულია მათთან. ამასთან საქართველოს კონსტიტუციის მეექვსე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად დაუშვებელია კერძო საკუთრების საყოველთაო უფლების გაუქმება, ხოლო მეცხრამეტე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „ი“ პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოება ნიშნავს სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით, რაც გულისხმობს, როგორც განცხადების დაკმაყოფილებას, ასევე სარეგისტრაციო წარმოებს შეწყვეტას(22-ე მუხლი), ასევე რეგისტრაციაზე უარის თქმას(23-ე მუხლი).

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

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) 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. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებები პირდაპირ და უშალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, ამიტომ ლ--ან კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 14 ი-----ს N8-----3-05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლ--ისა და შეფასების შემდეგ, მათთან დაცული და მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1-0 ლარისა.

ამავე კოდექსის უხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1--ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმა თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლ--ის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯების მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

რადგან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლ--ის გარეშე, ამიტომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-

ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაეკისროს მოსარჩელე ლ--ან კ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 1-0 ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 243-2---ე, 247-249-ე, 257- 258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლ--ან კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ი-----ს N2----1 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 14 ი-----ს N8-----3-05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ.

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლ--ისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელე ლ--ან კ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 1-0 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე, მეზღლიშვილის ქ. №62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ზერაია