



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

04 სექტემბერი, 2019 წელი

ქ.

მცხეთა

შესავალი ნაწილი

**მცხეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელე - ბაგრატ ბულაშვილი

წარმომადგენელი - დავით ჯალაბაძე

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ზურაბ ტალიკაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 13 მარტის N892018197037-31 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N170469 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტში მდებარე 200 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელეს სარეგისტრაციოდ არ წარუდგენია ყაზბეგის რაიონის გამგეობის 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილების დედანი ან სხვა დოკუმენტი, რაც საფუძველი გახდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოება საქმეზე არ არის

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ 19-- წელს სოფელ აჩხოტში მცხოვრებმა ბაგრატ ბულაშვილმა განცხადებით მიმართა ყაზბეგის რაიონის გამგეობას ყაზბეგის რაიონის სოფელ სნოს საკრებულოს ტერიტორიაზე სოფელ აჩხოტში ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ.

აღნიშნული განცხადების ფარგლებში მომზადდა გარკვეული სახის დოკუმენტაცია, კერძოდ:

1) შედგა ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობის პროექტი, რაც შეთანხმებული იქნა გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის მცხეთა-მთიანეთის რეგიონულ სამმართველოსთან და საქართველოს შსს ხანძარსაწინააღმდეგო სამსახურის მთავარი სამმართველოს შესაბამის სამსახურთან;

2) საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგზაო პოლიციის

სამმართველოს მიერ 1996 წლის 16 აპრილის N42/10-844 წერილით და საქართველოს საავტომობილო გზების სახელმწიფო კონცერნი „საქავტოგზის“ მიერ 1996 წლის 16 აპრილს N03-16/226 წერილით გაიცა თანხმობა სნოს საკრებულოს ტერიტორიაზე, სოფელ აჩხოტში, მცხეთა-ყაზბეგი-ლარსის გზის ხელმარჯვნივ 119-740 მეტრში ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობის მოსაწყობად;

3) 1996 წლის 17 აპრილს მიწის ნაკვეთის შერჩევითი კომისიის შემადგენლობის - გურამ ფიცხელაურის, ხ. ლუდუშაურის გ. ქავთარაშვილის და სხვათა მიერ შედგენილი იქნა აქტი მიწის ნაკვეთის შერჩევის შესახებ, რომლითაც სოფელ აჩხოტში მცხოვრებ ბაგრატ ბულაშვილს სოფელ სნოს გამგეობის ტერიტორიიდან სამხედრო გზის მარჯვნივ 119-ე კილომეტრზე ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობისათვის გამოეყო 0,02 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- ყაზბეგის გამგეობის 07.02.1996 წლის N4 წერილი (ს.ფ. 152);
- საპროექტო დოკუმენტაცია (გეგმა) (ს.ფ. 150-151);
- „საქავტოგზის“ წერილი (ს.ფ. 258);
- საგზაო პოლიციის სამმართველოს წერილი (ს.ფ. 261);
- აქტი მიწის ნაკვეთის შერჩევის შესახებ (ს.ფ. 183);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.2. აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე ყაზბეგის რაიონის გამგეობის 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილებით სნოს საკრებულოს ტერიტორიაზე, სოფელ აჩხოტში, მცხეთა-ყაზბეგი-ლარსის გზის ხელმარჯვნივ 119-740 მეტრში ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობისთვის სოფელ აჩხოტში მცხოვრებ ბაგრატ ბულაშვილს გამოეყო 0,02 ჰა (200 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთი.

დადგენილება დამოწმებულია ყაზბეგის რაიონის საკრებულოს გამგეობის ბეჭდით, ასევე ხელმოწერილია გამგეობის თავმჯდომარის - ირაკლი ბურდულისა და გამგეობის თავმჯდომარის მოადგილის, აპარატის ხელმძღვანელის - გივი წიკლაურის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- ყაზბეგის რაიონის გამგეობის დადგენილება (ს.ფ. 147);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. მოსარჩელემ მისთვის გამოყოფილ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ააშენა ავტოგასამართი (ბენზოგასამართი) სადგური.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე გადაცემის დღიდან დღემდე ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ისე, რომ მის მიმართ აღნიშნულ ნივთთან დაკავშირებით პრეტენზია არავის გამოუთქვამს. საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- ყაზბეგის რაიონის გამგეობის დადგენილება (ს.ფ. 147);
- ფოტოილუსტრაცია (ს.ფ. 75-78);
- გაანგარიშება (ს.ფ. 257);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.4. 2018 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა ბაგრატ ბულაშვილმა, რომლითაც წარდგენილი დოკუმენტაციის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი; ყაზბეგის გამგეობის 07.02.1996 წლის N4 წერილი; 28.05.1996 წლის ყაზბეგის რაიონული გამგეობის N30 დადგენილება; მიწის ნაკვეთის შერჩევის შესახებ აქტი; საპროექტო მასალა) საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჩხოტის ტერიტორიაზე მდებარე 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები (ს.ფ. 107-164, 178);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.5. მოსარჩელე ბაგრატ ბულაშვილს სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ აჩხოტში მდებარე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მომზადებული ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 28.05.1996 წლის N30 დადგენილების დედანი არ გააჩნია. ასევე, აღსანიშნავია, რომ ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 1996 წლის დოკუმენტები (დადგენილებები, ოქმები) 1992-2007 წწ. მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა, ასევე მსგავსი დოკუმენტაცია არ მოიპოვება ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- 27.07.2018 წლის განცხადება (ს.ფ. 200);
- დუშეთის რეგიონული არქივის 12.04.2018 წლის N31/53652 ცნობა და 02.05.2018 წლის N31/61954 ცნობა (ს.ფ. 143, 159);
- ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის 20.05.2018 წლის N01/1229 წერილი და 03.07.2018 წლის N1654 წერილი (ს.ფ. 162, 173);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.6.ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.06.2018 წლის N1283 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გაეგზავნა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სნოს ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთის 13.06.2018 წელს ადგილზე დათვალიერების ოქმი და ამ ოქმის დამტკიცების შესახებ მერის წარმომადგენლის 13.06.2018 წლის N1016 ბრძანება, რომლითაც დადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 28.05.1996 წლის N30 დადგენილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და 10.05.2017 წელს რამაზ საბაურის მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის 18.06.2018 წლის N1283 წერილი მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია (ს.ფ. 165-168);
- აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 178);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.7.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 13.03.2019 წლის №892018197037-31 გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მიერ 07.03.2018 წელს წარდგენილ განცხადებაზე რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებით დასრულდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე ვერ იქნა წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;

- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.8. მოსარჩელე ბაგრატ ბულაშვილმა 2019 წლის 10 აპრილს №165392/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 13.03.2019 წელს მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და 2019 წლის 17 მაისის №170469 გადაწყვეტილებით უსაფუძვლოდ უთხრა უარი ბაგრატ ბულაშვილს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ამ გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება მდგომარეობს იმაში, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია (ყაზბეგის რაიონის გამგეობის N30 დადგენილების ასლი, შერჩევის აქტი, ექსპლიკაციის გეგმები და სხვა) არ წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 17.05.2019 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.9. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილ, 10.05.2017 წელს რამაზ საბაურისაგან მომზადებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ორთოფოტოს მიხედვით ჭრის შენობას და შენობის შეიპი ცდება ორთოზე არსებულ შენობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 178);
- 09.07.2018 წლის სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 300);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 03.09.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5.ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს რესპუბლიკის კანონი „გარდამავალ პერიოდში ადგილობრივი მმართველობის შესახებ“; 2016 წლის 28 ივლისს საქართველოს მთავრობის მიერ №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი; სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი.

6.სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიუთითებს, რომ 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, 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 შედეგი.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მისი შესაბამისი სამსახურების მიერ გაცემული აქტების კანონიერების შემოწმების აღძვრის უფლების მქონე პირის ცნება განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით, რომლითაც კანონმდებლის მიერ დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირია ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება. ამ ნორმის შინაარსს ავსებს იმავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი, რომლითაც სარეგისტრაციო დოკუმენტად მიჩნეულია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

წარმოდგენილი სარჩელით ბაგრატი ბულაშვილი სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ შემდეგ წერილობით მტკიცებულებებზე: ყაზბეგის გამგეობის 07.02.1996 წლის N4 წერილი; 28.05.1996 წლის ყაზბეგის რაიონული გამგეობის N30 დადგენილება; მიწის ნაკვეთის შერჩევის შესახებ აქტი და საპროექტო დოკუმენტაცია (გეგმა). სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელის მიერ დამატებით წარმოდგენილია „საქავტოგზის“ და საგზაო პოლიციის სამმართველოს თანხმობები, ასევე, გადასახადის გაანგარიშება.

მცხეთის რაიონული სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითია დადგინდეს სადავო სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში არსებული ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

განვიხილოთ აღნიშნული წერილობითი მტკიცებულებები საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან და სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულ პირთა ჩვენებებთან ერთობლიობაში:

ყაზბეგის გამგეობის 07.02.1996 წლის N4 წერილით დასტურდება, რომ სოფელ აჩხოტში მცხოვრებმა ბაგრატ ბულაშვილმა 19-- წელს განცხადებით მიმართა ყაზბეგის რაიონის გამგეობას ყაზბეგის რაიონის სოფელ სნოს საკრებულოს ტერიტორიაზე სოფელ აჩხოტში ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ. ამის შემდგომ

დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, რის შედეგადაც საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგზაო პოლიციის სამმართველოს მიერ 1996 წლის 16 აპრილს გაცემული N42/10-844 წერილით და საქართველოს საავტომობილო გზების სახელმწიფო კონცერნი „საქავტოგზის“ მიერ 1996 წლის 16 აპრილს N03-16/226 მომზადებული წერილით გამგეობამ მიიღო თანხმობა სნოს საკრებულოს ტერიტორიაზე, სოფელ აჩხოტში, მცხეთა-ყაზბეგი-ლარსის გზის ხელმარჯვნივ 119-740 მეტრში ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობის მოსაწყობად. გარდა ამისა, შედგა ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობის პროექტი (გეგმა), რითაც დგინდება, რომ იგი შეთანხმებული იქნა გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის მცხეთა-მთიანეთის რეგიონულ სამმართველოსთან და საქართველოს შსს ხანძარსაწინააღმდეგო სამსახურის მთავარი სამმართველოს შესაბამის სამსახურთან.

ასევე აღსანიშნავია, რომ 1996 წლის 17 აპრილს მიწის ნაკვეთის შერჩევითი კომისიის შემადგენლობის - გურამ ფიცხელაურის, ხ. ლუდუშაურის გ. ქავთარაშვილის და სხვათა მიერ შედგენილი იქნა აქტი მიწის ნაკვეთის შერჩევის შესახებ, რომლითაც სოფელ აჩხოტში მცხოვრებ ბაგრატ ბულაშვილს სოფელ სნოს გამგეობის ტერიტორიიდან სამხედრო გზის მარჯვნივ 119-ე კილომეტრზე ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობისათვის გამოეყო 0,02 ჰა მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელეს გააჩნია ზემოთ განხილული დოკუმენტაციის დედნები, თუმცა დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მხოლოდ მათი გამოყენებით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სადავო ქონებაზე ვერ მოხდება, ამისათვის, მოსარჩელემ მოპასუხეს წარუდგინა ყაზბეგის რაიონის გამგეობის 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილების ასლი, რომლის თანახმად, სნოს საკრებულოს ტერიტორიაზე, სოფელ აჩხოტში, მცხეთა-ყაზბეგი-ლარსის გზის ხელმარჯვნივ 119-740 მეტრში ავტო-გასამართი სადგურის მშენებლობისთვის სოფელ აჩხოტში მცხოვრებ ბაგრატ ბულაშვილს გამოეყო 0,02 ჰა (200 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთი.

საქმის განხილვით გამოიკვეთა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მოპასუხემ არ აღიარება N30 დადგენილების ნამდვილობა და მოსარჩელისაგან მოითხოვა დადგენილების დედნის სახით წარდგენა, რაც მოსარჩელეს არ გააჩნია.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თავისთავად დაკავშირებულია მარეგისტრირებელი ორგანოს მხრიდან მაღალ პასუხისმგებლობასთან, რის გამოც სავსებით გასაგებია მოპასუხის ფრთხილი დამოკიდებულება დოკუმენტის ასლის მიმართ, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ როდესაც საკითხი ეხება კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლებას და ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარმოდგენილია

კანონით დადგენილი წესით დამოწმებული დოკუმენტის ასლი, მაქსიმალური შესაძლებლობის ფარგლებში უნდა შემოწმდეს მისი ნამდვილობა.

ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილების შინაარსი ცხადყოფს, რომ დადგენილება ფინალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, რამეთუ მისით დასრულდა ბაგრატ ბულაშვილის განცხადების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება და მისი ნამდვილობის დადასტურების შემთხვევაში, იგი სავსებით შესაძლებელია განხილულ იქნეს სადავო ქონებაზე მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხა გურამ ფიცხელაური, რომელმაც განმარტა, რომ იგი მუშაობდა არქიტექტურისა და მშენებლობის განყოფილების უფროსად. ყაზბეგის რაიონის გამგებელი იყო ირაკლი ბურდული.

მოწმემ დაადასტურა, რომ იგი იცნობს ბაგრატ ბულაშვილს, რომელსაც ბენზინგასამართი სადგურის აშენების მიზნით 1996 წელს გამოეყო მიწის ნაკვეთი, რის შესახებაც საქმეში არსებულ მიწის ნაკვეთის შერჩევის შესახებ 17.04.1996 წლის აქტზე მოაწერა ხელი და რაც ასევე დამოწმდა ბეჭდით.

მოწმე გურამ ფიცხელაურმა დამატებით განმარტა, რომ ბაგრატ ბულაშვილმა მისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე ააშენა ბენზინგასამართი სადგური, რაც ფუნქციონირებდა, შენობა კი მიწის ნაკვეთზე დღემდე დგას. მოწმეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთსა და მასზედ მდებარე შენობასთან დაკავშირებით ვინმეს მხრიდან ბაგრატ ბულაშვილის მიმართ პრეტენზიის გამოხატვის თაობაზე არაფერი სმენია.

მოწმე ირაკლი ბურდულის მიერ სასამართლოს სხდომაზე მიცემული ჩვენებით დადგენილია, რომ იგი 19-- წლიდან 1998 წლამდე იყო ყაზბეგის რაიონის გამგებელი. ირაკლი ბურდულმა დაადასტურა ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილების ნამდვილობა და განმარტა, რომ დადგენილებაზე და 1996 წლის 07 თებერვლის N4 წერილზე ხელმოწერა ნამდვილად ეკუთვნის მას, ამასთან, დადგენილებაზე დასმულია გამგეობის ბეჭედი.

მოწმემ ასევე აღნიშნა, რომ N30 დადგენილებით ბაგრატ ბულაშვილს გამოეყო 0,02 ჰა მიწის ფართობი, რომელზეც არავის პრეტენზია არ გამოუთქვამს, რის შემდგომაც მითითებულ მიწის ნაკვეთზე ბაგრატ ბულაშვილმა ააშენა შენობა.

სადავო საკითხზე განსაკუთრებულ ყურადღებას იმსახურებს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიისაგან მოპოვებული

დოკუმენტაცია - ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სნოს ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთის 13.06.2018 წელს ადგილზე დათვალიერების ოქმი და ამ ოქმის დამტკიცების შესახებ მერის წარმომადგენლის 13.06.2018 წლის N1016 ბრძანება.

სასამართლოს სხდომაზე დაკითხული მერის წარმომადგენლის ელბერდი პაპიაშვილის ჩვენების თანახმად, აღნიშნული დოკუმენტაცია მომზადებულია მის მიერ, რომელმაც დაადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 28.05.1996 წლის N30 დადგენილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და 10.05.2017 წელს რამაზ საბაურის მიერ მომზადებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილების ასლში ასახული გადაწყვეტილების ნამდვილობა დადასტურებულია როგორც ზემო ხსენებული მოწმეების ჩვენებით, ისე საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგზაო პოლიციის სამმართველოს მიერ 1996 წლის 16 აპრილს გაცემული N42/10-844 წერილით და საქართველოს საავტომობილო გზების სახელმწიფო კონცერნი „საქავტოგზის“ მიერ 1996 წლის 16 აპრილს N03-16/226 მომზადებული წერილით, რომლებიც როგორც ზემოთ აღინიშნა დედნის სახით გააჩნია მოსარჩელეს და ისინი მითითებულია 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილებაში, როგორც მიწის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დოკუმენტალური საფუძვლები. უფრო მეტიც, საქმეში წარმოდგენილი ფოტოილუსტრაციით, შენობის მფლობელთა გადასახადის და მიწის გადასახადის 1998 წლის გაანგარიშებითა და მოწმეთა ჩვენებების ერთობლიობით უტყუარად დასტურდება, რომ დადგენილებით მიღებული გადაწყვეტილება რეალიზებულია მოსარჩელის მხრიდან, კერძოდ, ბაგრატ ბულაშვილმა სოფელ აჩხოტში სადავო ქონებაზე მართლაც ააშენა ბენზინგასამართი სადგური, რომელსაც ფლობდა უპრობლემოდ, 1998 წელს მოსარჩელეს სადავო ქონებაზე დაერიცხა გადასახადი 18 ლარის ოდენობით, რაც მის მიერ გადახდილია 23.04.1998 წელს N688482 ქვითრით.

მითითებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ აჩხოტში მდებარე სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მოსარჩელეს არ გააჩნია 1996 წლის 28 მაისის N30 დადგენილების დედანი და იგი არ მოიპოვება არც სათანადო ადმინისტრაციულ ორგანოებში, არ წარმოადგენს მოსარჩელისათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველს, გამომდინარე იქედან, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ სახეზეა ზემოთ მითითებული სხვა მტკიცებულებები, რომლებიც ცხადყოფენ N30 დადგენილების ასლში

აღნიშნული გადაწყვეტილების ნამდვილობაზე.

6.3. ვინაიდან განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების უფლებასა და მის ხელყოფასთან, უპირველესად სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და, მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც ძირითადი უფლება, მაგარამ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების რეალიზაციისა და განხორციელების გამოხატულებაა დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრისათვის განცხადებით მიმართვა, თუმცა განცხადებით მოთხოვნილი მიზნის მიუღწევლობის შემთხვევაში აღნიშნული უფლების დაცვა შესაძლებელია სასამართლოს წესით, მაგალითად, შეცილებითი სარჩელის აღძვრით, რა დროსაც სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება.

აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის

საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

წინამდებარე სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ ბაგრატ ბულაშვილის კანონიერი ინტერესის არსებობა მტკიცდება წინამდებარე გადაწყვეტილების 6.2. პუნქტში მითითებული მტკიცებულებებით.

6.4. 2016 წლის 28 ივლისს საქართველოს მთავრობის მიერ №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მუხლის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი. მსგავსი შინაარსის მატარებელია 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“ ქვეპუნქტი.

სადავო პერიოდში მოქმედებდა საქართველოს რესპუბლიკის კანონი

„გარდამავალ პერიოდში ადგილობრივი მმართველობის შესახებ“ (ძალადაკარგულია საქართველოს 10/16/97 N 929 კანონით), რომლის მე-3 მუხლის მიხედვით, ადგილობრივი მმართველობა ქვემდებარე ტერიტორიაზე მოიცავს სახელმწიფო ხელისუფლებისა და მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს, საზოგადოებრივ-ტერიტორიულ თვითმმართველობას. სოფლის (დაბა, თემის), რაიონული დაქვემდებარების ქალაქის ადგილობრივი მმართველობის ერთ-ერთი ორგანოა ქალაქის საკრებულოს მიერ არჩეული აღმასრულებელი ორგანო - გამგეობა.

იმავე კანონის მე-4 და მე-5 მუხლების შესაბამისად, სოფლის (დაბის, თემის, ქალაქის) საკრებულოს აღმასრულებელი და განმკარგულებელი ორგანოა საფლის (დაბის, თემის, ქალაქის, ქალაქის რაიონის) საკრებულოს გამგეობა ან განმგებელი. საკრებულოს მუშაობის ორგანიზაციული უზრუნველყოფის სფეროა გამგეობა (გამგებელი), რომელიც იღებს გადაწყვეტილებებს და გამოსცემს განკარგულებებს.

აღნიშნული კანონის მე-11 მუხლის თანახმად, მმართველობის ორგანოს ერთ-ერთ უფლებას წარმოადგენს გაასხვისოს, იჯარით გასცეს, გადასცეს სრულ სამეურნეო გამგებლობაში ან ოპერატიულ მართვაში ადგილობრივი საკუთრების ობიექტები, განახორციელოს რეპრივატიზაცია.

ზემოაღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ ერთ-ერთ **„სხვა დოკუმენტად“ განიხილება** ყაზბეგის რაიონული გამგეობის 28.05.1996 წლის N30 დადგენილება.

6.5. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის სტრუქტურა, რომლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, აჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა; უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში

ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო. სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია. იგი ვალდებულია დაიცვას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მოთხოვნა, რომლითაც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. მსგავსი ვალდებულება გამომდინარეობს სზაკ-ის 96-ე მუხლის შინაარსიდან, რომლის 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.

ამასთან, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ერთ-ერთ საქმეზე (ბს-192-184 (3კ-13), გადაწყვეტილების თარიღი - 16.07.2013) საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განმარტებას, რომლითაც „საჯარო რეესტრი, როგორც საჯარო უფლებამოსილების განმხორციელებელი საჯარო დაწესებულება ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მის საქმიანობაზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის უმნიშვნელოვანესი პრინციპები, მათ შორის, კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის უფლების პრინციპები“.

ასევე, სხვა საქმეში საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას.

ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძვლით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას)“.

აღნიშნული მსჯელობის შინაარსი ცხადყოფს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილებების მიღებამდე სწორად უნდა შეეფასებინა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, იგი ვალდებული იყო ყოველმხრივ გამოეკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები მასთან არსებული ნებისმიერი საშუალებით, რაც მისი მხრიდან არ განხორციელებულა. მართალია მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში ვერ იქნა წარმოდგენილი გამგეობის N30 დადგენილების დედანი, მაგრამ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოსაგან ამ დოკუმენტის ნამდვილობის შეფასება შესაძლებელი იყო ამჟამად უკვე საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების მოპოვებით. გარდა ამისა, მოპასუხემ ისე მიიღო სადავო აქტები, რომ მხედველობიდან გამორჩა სასამართლოს სხდომაზე გამოკვეთილი ერთი არსებითი გარემოება - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილ 10.05.2017 წელს რამაზ საბაურისაგან მომზადებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ორთოფოტოს მიხედვით ჭრის შენობას და შენობის შეიპი ცდება ორთოზე არსებულ შენობას. ეს გარემოება მოპასუხის მხრიდან ექვემდებარება სათანადო შეფასებას, თუნდაც მოსარჩელისათვის კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენის დავალებულების სახით, რაც აღმოფხვრის ორთოფოტოზე ასახულ ხარვეზს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი

ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული 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 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლები ცხადყოფს, რომ სადავო აქტები ეწინააღმდეგება კანონს და არსებითად არღვევს მოსარჩელის კანონით დაცულ უფლებას საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს სადავო უძრავი ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

ამრიგად, ვინაიდან საქმის მასალებითა და განხილვის შედეგად დადგენილია, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, აქტები არ არის კანონიერი, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ისინი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, რითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო, ახალი დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ამასთან, ადმინისტრაციულმა

ორგანომ აუცილებლად უნდა გაითვალისწინოს ის გარემოებაც, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იკვეთება არც საჯარო (სადავო მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს სახელმწიფოსათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვან ტერიტორიაზე) და არც კერძო პირთა ინტერესების არსებობა.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.დადგენილია, რომ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 ლარი, თუმცა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე, 39-ე და 53-ე მუხლებისა, აგრეთვე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა, მოპასუხე მხარეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის – 50 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.ბაგრატ ბულაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2.სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი:

2.1.სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 13 მარტის №892018197037-31 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

2.2.სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 მაისის N170469 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

2.3.სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

3.მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება;

4.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. N7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. მცხეთა, სამხედროს ქუჩა N17) 14 დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:
ცაცუა

მანუჩარ