



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

23 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ.

ახალციხე

ა-----ს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ლუიზა თოდუა
სხდომის მდივანი - ირმა იაკობაძე

მოსარჩელე - ლ----- (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - ი----- (მონაწილეობის გარეშე)

მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან, ქმედების დავალების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 მაისის N----- გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 ივნისის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 ივლისის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს შეაჩეროს ლ-----
--ს განცხადების N----- განხილვა ა-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის N----- გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში

შესვლამდე.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 15 მაისს N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე უარი განაცხადა ლ-----ს 2019 წლის 06 თებერვლის განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რის ერთ - ერთ საფუძველად მითითებულია ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის განკარგულება N- (სადავო განკარგულების 1.8. პუნქტი: ლ----- --სთვის, ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--- 691 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ნაწილში). მოსარჩელის მიერ ზემოაღნიშნული განკარგულება გასაჩივრდა ა-----ს რაიონულ სასამართლოში, ხოლო მოპასუხის 2019 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილება 2019 წლის 13 ივნისს გასაჩივრდა დადგენილი წესის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2019 წლის 25 ივნისს ჩატარდა მოსარჩელის 2019 წლის 13 ივნისის განცხადების (საჩივრის) ზეპირი მოსმენის სხდომა. სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა დააყენა შუამდგომლობა განცხადების განხილვის წარმოების შეჩერების შესახებ, სანამ ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის განკარგულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით არ იქნებოდა მიღებული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება. 2019 წლის 27 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით მოპასუხემ უარი განაცხადა ზემოაღნიშნული შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე და გააგრძელა საქმის წარმოება ისე, რომ არ დაელოდა სადავო განკარგულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლოს გადაწყვეტილებას. ხოლო 2019 წლის 11 ივლისის N----- გადაწყვეტილებით უარი უთხრა მოსარჩელეს 2019 წლის 06 თებერვლის განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

ა-----ს რაიონულმა სასამართლომ 2019 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის განკარგულება და საკითხის გადაწყვეტის გარეშე დაავალა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში/არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ხელახლა განიხილონ ლ-----ს განცხადება. აღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილება ჯერ კანონიერ ძალაში არ არის შესული. თუმცა თუ აღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილება ძალაში შევა საფუძველი გამოეცლება მოპასუხის 2019 წლის 15 მაისის, 27 ივნისის და 11 ივლისის სადავო გადაწყვეტილებებს.

2. მოპასუხე პირების პოზიცია

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ სცნო და მიუთითა, რომ 2019 წლის 15 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ არ იქნა წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო დაინტერესებულ პირს, ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N-განკარგულების თანახმად უარი ეთქვა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. სადავო გადაწყვეტილებების მიღებისას მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ შესრულებულ იქნა კანონმდებლობით მისთვის დაკისრებული მოთხოვნები. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დავალებას შეაჩეროს ლ-----ს განცხადების განხილვა ა-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, ბუნდოვანია, ვინაიდან ლ-----ს სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებულ ორგანოს მიღებული აქვს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოება უკვე დასრულებულია, არ მიმდინარეობს მისი განხილვა. ამასთანავე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველები განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონში და კანონი აღნიშნული საფუძველით შეჩერებას არ ითვალისწინებს.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2019 წლის 6 თებერვალს ლ----- №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტში, სოფელ ც---- მდებარე 691 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი, განცხადება (იხ. ს.ფ. 81-86).

3.2. 2019 წლის 12 თებერვალს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ №----- (12.02.2019) წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან და ხ----- არქივიდან, შესაბამისად გადაწყვეტილების მიღება გადადო აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №-----03 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ.120).

3.3. 2019 წლის 15 მარტსა და 28 მარტს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----10 და №-----12 გადაწყვეტილებები, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ვერც მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული და არც მის მიერ იქნა წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამიტომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ №----- (15.03.2019) წერილით დოკუმენტაცია გადაუგზავნა ბ----- მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საიდანაც პასუხის მიღებისთანავე მიიღება სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №-----10 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ.123).

- №-----12 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ.124).

3.4. ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის №- განკარგულების თანახმად, ლ----- უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 22 აპრილის №- განკარგულება (იხ. ს.ფ.94-99).

3.5. 2019 წლის 15 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №-----14 გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე არ დადგინდა საკუთრების უფლება/მართლობიერი მფლობელობა და დაინტერესებულ პირს, ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის №-განკარგულების თანახმად, უარი ეთქვა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №-----14 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 125-126).

3.6. 2019 წლის 15 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №-----14 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. 2019 წლის 25 ივნისს ჩატარებული ზეპირი მოსმენის სხდომაზე ლ-----ს წარმომადგენელმა ი----- იშუამდგომლა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შეჩერების შესახებ. 2019 წლის 27 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N----- შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. ს.ფ. 127).

- 2019 წლის 27 ივნისის N----- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 147-148).

3.7. ლ----- 2019 წლის 31 მაისს სარჩელით მიმართა ა-----ს რაიონულ სასამართლოს მოთხოვნით ბათილად იქნეს ცნობილი ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის №-განკარგულება. სარჩელის წარმოებაში მიღებისას სასამართლოს არ უმსჯელია გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის მოქმედების შეჩერებაზე. ა-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის N-----წ. გადაწყვეტილებით ლ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N-განკარგულების 1.8 პუნქტი ლ-----სათვის ბ----- მუნიციპალიტეტის სოფ.ც----- 691 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 4 ივნისის N-----წ. განჩინება (იხ. ს.ფ. 144).

- 2019 წლის 17 ივლისის N-----წ. გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 24-39).

3.8. 2019 წლის 11 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 11 ივლისის N----- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 149-154).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ასაჩივრებს მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და ითხოვს სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის შეჩერებას სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. ამდენად, გადასაწყვეტია თუ რამდენად არსებობდა კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის სარეგისტრაციო განცხადებაზე უარის თქმის საფუძველი და არსებობს თუ არა სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 6 თებერვალს ლ----- №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტში, სოფელ ც--- მდებარე 691 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ №----- წერილით დოკუმენტაცია გადაუგზავნა ბ----- მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიას, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში ვერც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული და არც დაინტერესებული პირის მიერ იქნა წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის №-განკარგულების თანახმად ლ----- უარი ეთქვა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

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

განსახილველ შემთხვევაში, 2019 წლის 15 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე არ დადგინდა საკუთრების უფლება/მართლზომიერი სარგებლობა და თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაინტერესებული პირის თხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

მართალია მოსარჩელე მხარის მიერ 2019 წლის 31 მაისს გასაჩივრებულ იქნა ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის №-განკარგულება, თუმცა აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული განკარგულება ძალაშია მისი ხელმოწერისთანავე, ამასთან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედება შეჩერებული არ ყოფილა. ამდენად, სასამართლოში სარჩელის წარდგენა გავლენას ვერ მოახდენდა საჯარო რეესტრის წარმოებაში არსებულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღებაზე.

2019 წლის 15 მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №-----14 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წესით გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. 2019 წლის 25 ივნისს ჩატარებული ზეპირი მოსმენის სხდომაზე ლ-----ს წარმომადგენელმა ი----- იშუამდგომლა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შეჩერების შესახებ. 2019 წლის 27 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N----- შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ხოლო 2019 წლის 11 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----

ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ არც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავი და არც ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების მომწესრიგებელი ამავე კოდექსის XIII თავი არ ითვალისწინებს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შეჩერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ რეგისტრაციაზე უარის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილება

შეესაბამება კანონმდებლობას და გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებული შეფასებები მართებულია, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი არ იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N- განკარგულებით ლ----- უარი ეთქვა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ამავდროულად გარემოებიდან გამომდინარე, არ არსებობდა ლ-----ს საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობას საჩივრის განხილვის შეჩერების თაობაზე, როგორც უკვე აღინიშნა ასეთ შესაძლებლობას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი არ ითვალისწინებს, ამდენად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება ამ ნაწილშიც სწორია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 მაისის N----- გადაწყვეტილება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 27 ივნისის N----- გადაწყვეტილება და 2019 წლის 11 ივლისის N----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

რაც შეეხება მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაჩეროს ლ-----ს განცხადების განხილვა ა-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის N-----წ. გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვალამდე, სასამართლო განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები განსაზღვრულია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით, რომელიც ეხება წარმოების შეჩერებას განხილვის მიმდინარეობისა და არა უკვე დასრულებულ წარმოებას, რომელზეც გადაწყვეტილება უკვე მიღებულია. შესაბამისად, ამ ნაწილში მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ

შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 ლარი, რომელიც უნდა დარჩეს ბიუჯეტში, რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) ა-----ს რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლუიზა თოდუა