

საქმე #170310019003029425

საქმე #3/34-19



თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო

**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

31 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ.

თეთრიწყარო

**მოსამართლე ბადრი ნიპარიშვილი**  
**სხდომის მდივანი ინგა გონჯილაშვილი**

**მოსარჩელე** - შ-----“

**წარმომადგენელი** - ნ-----

**მოპასუხე** - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**წარმომადგენელი** - ლ-----, უ-----

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

**აღწერილობითი ნაწილი:**

**სასარჩელო მოთხოვნა:**

**1.1.** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----  
----- გადაწყვეტილება;

**1.2.** ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 6 მაისის #----- გადაწყვეტილება;

**1.3.** დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

**სარჩელის საფუძველი:**

მოსარჩელემ შ----- “ (ს/კ 2-----) 2008 წლის 14 მარტს, მაშინ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, #2----- საგადასახადო

ანგარიშფაქტურის საფუძველზე შეიძინა მის საკუთრებაში არსებული სხვადასხვა ძირითადი საშუალებები, მათ შორის თ-----  
- მდებარე 10 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზი. 2019 წლის 7 მარტს შ-----  
----ა“ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მის მფლობელობაში არსებული გადამცემი ხაზის რეგისტრაციის შესახებ, ასევე წარადგინა დოკუმენტაცია გადამცემი ხაზის ფაქტიური მფლობელობის შესახებ, ინფორმაცია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ ჩატარებული მოკვლევის შესახებ, სადაც ნათლად ფიქსირდება ყველა ადმინისტრაციული თუ სხვა ორგანოს მიერ დარეგისტრირებულ ქონებასთან მიმართებით კანონიერი ინტერესის არქონა, ამასთან მითითება რეგისტრაციის აუცილებლობის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 მარტის #----- გადაწყვეტილებით, რეგისტრაცია შეჩერდა საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენლობის საფუძველით, ხოლო შემდგომ მიღებულ იქნა #----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რომელიც გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელმაც თავის მხრივ ყურადღება გაამახვილა წარდგენილი დოკუმენტაციის მხოლოდ ნაწილზე. მარეგისტრირებელ ორგანოს ყურადღება არ გაუმახვილებია ეკონომიკის სამინისტროს მიერ ჩატარებულ სრულ მოკვლევაზე, ასევე ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საპასუხო წერილის შინაარსზე და ფაქტზე, სადაც დგინდება, რომ მოთხოვნილ სარეგისტრაციო ქონებასთან მიმართებით არ არსებობს სხვა დაინტერესებული პირი და ქონება არ წარმოადგენს სადავოს. ასევე იხელმძღვანელა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის იმ ბრძანების მუხლით, რომელიც რეგისტრაციის მიზნებისათვის, უძრავ ნივთად (მის არსებით შემადგენელ ნაწილებად) განიხილავს მხოლოდ ისეთ ხაზობრივ ნაგებობას, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას და საჩივარი არ დააკმაყოფილა (თუმცა აღნიშნულ ქმედებას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ახორციელებს სხვა სუბიექტების მიმართებით) მაშინ როდესაც შ-----ს“ მიერ მოთხოვნილ იქნა მის მფლობელობაში არსებული ქონების (ხაზობრივი ნაგებობა მდებარე თ-----  
-----) ხაზობრივი რეგისტრაცია, რაზეც საკუთრების უფლების მოპოვება დამოუკიდებელია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისგან. ქონება შ-----ს“ მიერ რეგისტრაციის პროცესის არც ერთ ეტაპზე არ ყოფილა არასოდეს განხილული მის მიმდებარე მიწის ნაკვეთებთან ერთად და არასოდეს ყოფილა შ-----ს“ მხრიდან დაყენებული მოთხოვნა მისი, როგორც მიწის არსებითი შემადგენელ ნაწილად რეგისტრაციის შესახებ. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ არ განხორციელებულა ფაქტობრივი გარემოებების სათანადო მოკვლევა, რომელიც აუცილებლობას წარმოადგენდა აქტის გამოცემისათვის, ასევე აქტი თავისი შემადგენლობით ეწინააღმდეგება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2019 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანების მე-14 მუხლის 1.1. პუნქტის შინაარსს, რაც

მიუთითებს ფაქტზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულია აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები:**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1.1.** 2019 წლის 7 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 8----- განცხადებით მიმართა შ-----ს“ წარმომადგენელმა და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაზობრივ ნაგებობაზე. განცხადებას ერთვოდა წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელ-ვერსია, რწმუნებულება, მიმართვა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარის სამინისტროს, შუალედური პასუხი ეკონომიკის სამინისტროდან, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარის სამინისტროს მოკვლევის დაწყების მასალები, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარის სამინისტროს საბოლოო პასუხი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 მარტის #8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტებით ვერ დგინდება თ----- მიმდებარედ 10კვ ელექტრო გადამცემ ხაზზე (ელ/გადამცემი ხაზის სიგრძე 3682.08მ) შ----- საკუთრების უფლება, ხოლო 2019 წლის 14 აპრილის 8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია.

შ-----ს“ მიერ საჯარო რეესტრის #8-----03 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 22 იანვრის #373-13 წერილის თანახმად, თ-----ი მდებარე

ხაზობრივი ნაგებობის შესახებ ინფორმაცია დაცული არ არის.

შ-----ს“ მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ხაზობრივი ნაგებობა, სს „----- 2018 წლის 26 იანვრის #404/07 წერილის თანახმად, ასევე, არ წარმოადგენს სს „----- საკუთრებას.

სს „-----“ 2018 წლის 14 თებერვლის #5040076 წერილის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ხაზობრივი ნაგებობა არ წარმოადგენს სს „----- საკუთრებას.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 აპრილის #7/20755 წერილის თანახმად, ქონება, რომელზეც არ არის გაცემული ან არ არსებობს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი და არ წარმოადგენს ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებას, ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირებას და განკარგვას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით, შ-----ს“ (ს/კ 2-----) წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2019 წლის 3 აპრილის #156396/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ #----- (12.03.2019) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (15.04.2019) გადაწყვეტილებები. დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.15 პუნქტში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, #----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოების განახლება და რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

2019 წლის 6 მაისს სარეგისტრაციო წარმოება განაზღვდა და 2019 წლის 6 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა #----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან #----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი უფლება არ ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 მარტის #8----- --03 გადაწყვეტილება, ს.ფ. 205.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 3 მაისის #-----

გადაწყვეტილება, ს.ფ. 231-235.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 6 მაისის 8-----  
07 გადაწყვეტილება, ს.ფ. 237.
- სარეგისტრაციო მასალები, ს.ფ. 177-230.

**3.1.2.** 2008 წლის 14 მარტის #2----- საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის (სერია ბბ-01) თანახმად, გამყიდველია „----- ს/კ 2-----, მყიდველი „----- ს/კ 2-----, მითითებულია ძირითადი საშუალების ღირებულება დღგ-ის და აქციზის ჩათვლით 376335,00 ლარი.

შპს „----- გენერალური დირექტორის ზ----- მიერ 2019 წლის 7 ოქტომბერს დადასტურებული იქნა, რომ შ-----ა“ 2008 წლის 14 მარტის საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის #2----- სერია ბბ-01-ის საფუძველზე შ-----“ შეიძინა მის საკუთრებაში არსებული სხვადასხვა ძირითადი საშუალებები, მათ შორის თ-----  
- მდებარე 10 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2008 წლის 14 მარტის #2----- საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურა, სერია ბბ-01, ს.ფ. 267-268.
- შპს „----- გენერალური დირექტორის ზ----- 2019 წლის 7 ოქტომბრის ნოტარიალურად დამოწმებული წერილი, ს.ფ. 345.
- შპს „----- ამონაწერი სამეწარმეო და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, ს.ფ. 84-86.

**3.1.3.** 2019 წლის 12 სექტემბრის საოქმო განჩინებით საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს დაევალა წაროდგინა სათბობ-ენერგეტიკის სამინისტროს შპს „-----“ მიერ 2002 წლის 21 აგვისტოს გაცემულ #07-02-30-746 წერილში „----- მეფრინველეობის ფაბრიკის ელ. მომარაგების ტექნიკური პირობების შესახებ წერილის #15 პუნქტში მითითებული პროექტი, ან/და მათთან დაცული ნებისმიერი სახის ინფორმაცია შპს „ელექტროდისპეტჩერიზაცია-2000“-სთან დაკავშირებით, „----- და მათ მიერ შეთანხმებული აღნიშნული პროექტი ან მათთან დაცული და გადაგზავნილი ნებისმიერი სახის ინფორმაცია.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 19 სექტემბრის #04/7283 წერილით სასამართლოს ეცნობა, რომ სასამართლოს მიერ მოთხოვნილი დოკუმენტაცია სამინისტროს არქივში არ ინახება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 19 სექტემბრის #04/7283 წერილი, ს.ფ. 263-265.

**3.1.4.** სათბობ-ენერგეტიკის სამინისტროს შპს „-----“ მიერ 2002 წლის 21 აგვისტოს გაცემულ იქნა #07-02-30-746 წერილი მეფრინველეობის ფაბრიკის ელ. მომარაგების ტექნიკური პირობების შესახებ, რომელიც გადაეგზავნა შპს „-----“ დირექტორს, სს „-----“

----- დირექტორს, სს „-----“, საქართველოს სათბობ ენერგეტიკის სამინისტროს ენერგოხედამხედველობისა და სათბობის კონტროლის დეპარტამენტს. აღნიშნული წერილის თანახმად, შპს „-----“ მეფრინველეობის ფაბრიკის სარეზერვო გარე ელექტრომომარაგება, მოთხოვნილი სიმძლავრე 300 კვტ, შეიძლება განხორციელდეს შემდეგი პირობების დაცვით:

1. შპს „-----“ მეფრინველეობის ფაბრიკის სარეზერვო კვება მოეწყოს 220 კვ. ძაბვის ქსელ „-----“ 10 კვ. ძაბვის გამანაწილებელი მოწყობილობიდან მეფრინველეობის ფაბრიკის არსებულ 10 კვ. ძაბვის სატრანსფორმატორო ქვესადგურს შორის.

9. ობიექტის მნიშვნელობიდან გამომდინარე არსებული ელექტრონული კვება დარჩეს როგორც სარეზერვო კვება.

15. პროექტი შეთანხმდეს შპს „-----“-თან.

17. ტექნიკური პირობების მოქმედების დრო 2(ორი) წელი დღიდან მათი გაცემისა.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სათბობ-ენერგეტიკის სამინისტროს შპს „ელექტროდისპეტჩერიზაცია-2000“-ის 2002 წლის 21 აგვისტოს გაცემული #07-02-30-746 წერილი „-----“ მეფრინველეობის ფაბრიკის ელ. მომარაგების ტექნიკური პირობების შესახებ, ს.ფ. 39-40.

**3.1.5.** 2017 წლის 15 მაისს დარეგისტრირდა შპს „-----“ რეგისტრირებულ საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია ხაზოვან ობიექტზე ს/კ 81.00.036

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- შპს „-----“ სარეგისტრაციო მასალები, ს.ფ. 272-321;

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

#### **4. შემაჯამებელი დასკვნა:**

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

## 5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“

## 6. სამართლებრივი შეფასება:

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

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

**6.2.** განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და 2019 წლის 6 მაისის #----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები.

სასამართლომ განსახილველად მიიღო მოსარჩელის მოთხოვნა 2019 წლის 6 მაისის #----- რეგისტრაციაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მისი გამოცემა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჩივრის განხილვის შემდეგ.

შ-----ს“ წარმომადგენელმა 2019 წლის #8----- განცხადებით მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაზობრივ ნაგებობაზე. მარეგისტრირებელი ორგანოს 2019 წლის 12 მარტის 8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტებით ვერ დგინდება თ----- მიმდებარედ, 10 კვ. ელექტრო გადამცემ ხაზზე (ელ/გადამცემი ხაზის სიგრძე 3682.08მ) შ-----ს“ საკუთრების უფლება, ხოლო 2019 წლის 14

აპრილის #8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

შ-----ს“ მიერ საჯარო რეესტრის #8-----03 გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით შ-----ს“ (ს/კ 2-----) წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2019 წლის 3 აპრილის #156396/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ #----- (12.03.2019) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (15.04.2019) გადაწყვეტილებები. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის დაევალა წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.15 პუნქტში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, #----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოების განახლება და რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

2019 წლის 6 მაისს სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და 2019 წლის 6 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიიღო #----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან #----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი უფლება არ ექვემდებარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. ამ მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგრო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მე-3 მუხლის 89-ე ნაწილის თანახმად, ხაზობრივი ნაგებობა – საკომუნიკაციო ნაგებობა: საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი,

მიღგაყვანილობა, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი (ქსელი), ფუნიკულიორი.

ამავე დადგენილების მე-15 მუხლის მე-11 პუნქტის მიხედვით, ელექტროგადამცემი ხაზი იყოფა ხუთ კატეგორიად. I კატეგორიას განეკუთვნება 330 კვ. და მეტი, II კატეგორიას – 154-220 კვ, III კატეგორიას – 35-110 კვ, IV კატეგორიას – 1-20 კვ-მდე, V კატეგორია – 1 კვ-მდე.

ამავე დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, I კლასს განეკუთვნება ხაზობრივი ნაგებობები – III კატეგორიის გახსადენი, III კატეგორიის წყალსადენი, III კატეგორიის წყალარინების მილი, III კატეგორიის ქუჩა, IV და V კატეგორიების ელექტროგადამცემი ხაზები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაციის მიზნებისთვის უძრავ ნივთად (მის არსებით შემადგენელ ნაწილებად) არ მიიჩნევა წიაღისეული, მცენარეები, მცირე არქიტექტურული ფორმები, დროებითი, არაკაპიტალური ან/და ისეთი ხაზობრივი ნაგებობები/ობიექტები, რომლებზეც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ გაიცემა მშენებლობის ნებართვა, გარდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის #375 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოში ფართოზოლოვანი ინფრასტრუქტურის განვითარების სახელმწიფო პროგრამის“ ფარგლებში აშენებული ფართოზოლოვანი ინფრასტრუქტურისა.

შ-----ს“ მიერ #----- განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სარეგისტრაციო ობიექტი წარმოადგენს პირველი კლასის შენობა-ნაგებობას, რომელიც რეგისტრაციის მიზნებისთვის არ მიიჩნევა უძრავ ნივთად საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად და არ ექვემდებარება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას, რაც გახდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის კანონიერი საფუძველი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ხაზობრივი ნაგებობის რეგისტრაციაზე უარი ეთქვათ უკანონოდ და სხვა იურიდიული პირების, კერძოდ შპს „----- მიმართ განხორციელებულია ხაზობრივი ნაგებობის რეგისტრაცია. სასამართლომ გამოითხოვა შპს „-----

სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომლითაც დადგინდა, რომ შპს „-----“ მიერ ხაზობრივ ნაგებობის რეგისტრაცია განხორციელებულია 2008 წლის 18 თებერვალს, იმ დროს მოქმედი კანონდებლობის საფუძველზე და 2017 წლის 15 მაისს მოხდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და არა უფლების რეგისტრაცია. იმ შემთხვევაშიც კი, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სხვა იურიდიული პირის მიმართ უფლების რეგისტრაცია უკანონოდ რომ იყოს განხორციელებული, არ შეიძლება იქცეს სხვა პირის მიმართ ასევე უკანონო გადაწყვეტილების მიღების კანონიერი საფუძველი, არამედ უკვე არსებული უკანონო რეგისტრაციის გაუქმების, თუმცა ისიც უნდა აღინიშნოს, რომ სასამართლო ვერ იმსჯელებს შპს „-----“ ცვლილების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხზე.

მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო არ არის გარემოება, რომ მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ხაზობრივი ნაგებობა მიეკუთვნება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ I კლასის შენობა-ნაგებობას.

2019 წლის 12 მარტის #8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტებით ვერ დგინდება თ----- მიმდებარედ, 10 კვ. ელექტრო გადამცემ ხაზზე (ელ/გადამცემი ხაზის სიგრძე 3682.08მ) შ-----ს“ საკუთრების უფლება, ხოლო 2019 წლის 14 აპრილის #8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია.

საქმის განხილვის დროს სასამართლომ გამოიკვლია ფაქტობრივი გარემოებები და დადგინდა, რომ 2008 წლის 14 მარტის #2----- საგადასახადო ანგარიშფაქტურის (სერია ბბ-01) თანახმად, გამყიდველია „----- ს/კ 2-----, მყიდველი „----- ს/კ 2-----, მითითებულია ძირითადი საშუალების ღირებულება დღგ-ის და აქციზის ჩათვლით 376335,00 ლარი. შპს „----- გენერალური დირექტორის ზ----- მიერ 2019 წლის 7 ოქტომბერს დადასტურებული იქნა, რომ შ-----ა“ 2008 წლის 14 მარტის საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის #2----- სერია ბბ-01-ის საფუძველზე შ-----“ შეიძინა მის საკუთრებაში არსებული სხვადასხვა ძირითადი საშუალებები, მათ შორის თ----- მდებარე 10 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზი და შ-----“ დღემდე სარგებლობს 2008 წლის 14 მარტის #2----- საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ქონებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანომ არ გამოიკვლია და არ იმსჯელა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებაზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის 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. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები კანონიერია და სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად იქნა გამოცემული, მის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და, შესაბამისად, არ არსებობს გადაწყვეტილებების გაუქმების საფუძველი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ 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.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონის სრული დაცვით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის

დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

**6.3.** მოსარჩელე ასევე ითხოვს მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში, სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ნაწილში მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს გადახდილი ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით და, ვინაიდან, მისი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

## **სარეზოლუციო ნაწილი:**

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

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. შ-----ს“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს (თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (თეთრიწყარო, კოსტავას ქუჩა N11).

**მოსამართლე**

**ბადრი ნიპარიშვილი**