

საქმე #170310119002825068

საქმე #3/5-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

4 ნოემბერი, 2019 წ.

ქ.თეთრიწყარო

შესავალი ნაწილი

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ვლადიმერ ხუჭუა
სხდომის მდივანი ქეთევან გოგიაშვილი-მჭედლიშვილი**

მოსარჩელე: ხ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: კ-----ე, ქ-----ე

მესამე პირი: ა-----ე

წარმომადგენელი: კ-----ე

მესამე პირი: თ-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 22 იანვრის #----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ივნისის #----- გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 ივლისის #----- გადაწყვეტილება.

სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1998 წლის 4 მაისს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, მიწის რეფორმის ფარგლებში მოსარჩელეს საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი თ-----
-----ი. აღნიშნულ ნაკვეთზე, რომელიც 20 წელზე მეტი მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს, აშენებულია 3 სართულიანი სახლი, ასევე გაიყვანა ნაკვეთამდე მისასვლელი გზა პროექტის შესაბამისად. მოაწყო ეზო, დარგო ნერგები, გააკეთა აუზი ასევე, პროექტის და ნებართვების შესაბამისად, რომლებიც კანონის დაცვით კომპეტენტური ორგანოების მიერ არის გაცემული. ამასთან, ყველაფერი გაკეთდა მიღება- ჩაბარების აქტით განსაზღვრულ ფარგლებში.

2018 წლის 8 მაისს მოსარჩელემ სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ი მდებარე სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 1000 კვ. მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთისა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. აღმოჩნდა, რომ მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი 2011 წლის 22 იანვარს დაურეგისტრირდა ა-----ეს. მოსარჩელე თვლის, რომ აღნიშნული რეგისტრაცია განხორციელდა კანონმდებლობის უხეში დარღვევით. ა-----მ ჯერ დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთი, ხოლო შემდეგ იქნა მის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. მას არ გააჩნია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც აღნიშნული იქნებოდა საზღვრები. მას ნაკვეთი დაურეგისტრირდა მიწის განაწილების სიის საფუძველზე, სადაც ის 49-ე ნომრად და მითითებულია, რომ დაუზუსტებელია. მისამართია სოფელი ო-----ი, ნაკვეთის ნომერია #-----. იმის ნაცვლად, რომ საჯარო რეესტრს გაუუქმებინა აშკარად უკანონო რეგისტრაცია და დაეკმაყოფილებინათ მოსარჩელის მოთხოვნა უფლების რეგისტრაციაზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (16.06.2018წ). აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელის მიერ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. იმის ნაცვლად, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გაუუქმებინა მის მიერ

განხორციელებული უკანონო რეგისტრაციის აქტი და მოსარჩელის კანონიერი მოთხოვნა დაეკმაყოფილებინა, მან აშკარად ფორმალური და გაუმართლებელი საფუძვლით უარი უთხრა უფლების რეგისტრაციაზე. მან მიუთითა საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლზე, რომლის თანახმად საჯარო რეესტრში მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ გაუქმდება. საჯარო რეესტრმა არ გაითვალისწინა ის, რომ ეს მონაცემები თავად მის მიერ იყო რეგისტრირებული და თავადვე შექმლო უკანონო რეგისტრაციის გაუქმება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებით და წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

შესაგებლის საფუძვლები:

მოპასუხის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ ეთანხმება მოსარჩელის მოთხოვნას - თ-----ს რეგისტრაციის შესახებ #----- (22.01.2011წ) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, ვინაიდან მარეგისტრირებელ ორგანოს მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო: უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, 2000 წლის 15 იანვარს სისტემური რეგისტრაციის შედეგად, ა-----ის საკუთრებაში (საკადასტრო კოდით: 8-----) რეგისტრირებული იყო 933.59 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის განაწილების სია #--). სისტემური რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათი #----- სრულად შეესაბამება იმ დროს მოქმედი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულებას. 2010 წლის 24 დეკემბერს #----- სარეგისტრაციო განცხადებით სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ა-----ემ და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მდებარე თ----- პ-----, საკადასტრო კოდი: 8-----. სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 22 იანვრის #----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქონებას, საკადასტრო მონაცემების დაზუსტების შედეგად მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი: 8-----.

2014 წლის 28 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 8----- ა-----ისაგან საკუთრებაში გადაეცა თ-----
-ას. განაცხადის რეგისტრაციის #----- უძრავი ქონება ს/კ-ით 8----- საჯარო რეესტრში დღევანდელი მონაცემებით რეგისტრირებულია თ-----ას საკუთრებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განსაზღვრული კანონიერების პრინციპის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგნოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგო ქმედების განხორციელება. ამავ კოდექსის 60¹ მუხლი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლებს და ადგენს, რომ გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულის მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ხოლო არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამასთან, ამავ კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნება გამოკვლეული ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტი სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, დაცულია აქტის მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები და არ არსებობს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლისა და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე, არ ეთანხმება მოსარჩელის მოთხოვნას - ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (16.06.2018 წ.) და იურიდიული დეპარტამენტის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ #----- (17.07.2018წ.) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის შესახებ და განმარტავს:

2018 წლის 8 მაისს მოსარჩელე ხ-----მა #----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----
-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ #01/2 შენობა-ნაგებობაზე უფლების რეგისტრაცია.

განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი და მიუთითა #----- და #----- განცხადებებზე წარდგენილ დოკუმენტაციაზე. გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავი ნივთისა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და მიწის ნაკვეთის საღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ამასთან განუმარტა, რომ აღნიშნულ ზედდებასთან დაკავშირებით მედიაციის პროცესი ორჯერ იყო ჩანიშნული, თუმცა მედიაცია ვერ შედგა და მედიაციის პროცესი შეწყდა. შესაბამისად, 30 დღის ვადაში დამატებით წარსადგენი იყო ზედდების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი - კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი აღნიშნული დოკუმენტი, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (16.06.2018წ.) გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილება 2018 წლის 25 ივნისს გასაჩივრებული იქნა მოსარჩელის მიერ.

აღნიშნულ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული წარმოების ფარგლებში, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ #-----03 (15.05.2018წ) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (16.06.2018 წ.) გადაწყვეტილებების კანონიერებასა და მიზანშეწონილობაზე და მიიჩნია, რომ არსებობს მათი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული ბათილად ცნობის საფუძვლები. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში 2018 წლის 13 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაინიშნა განმეორებითი ზეპირი მოსმენა. სხდომაზე გამოცხადდნენ მხარეები, ასევე გამოკვლეული იქნა ო-----ის საკრებულოს ყოფილი გამგებლის ზ-----ს განმარტებითი წერილი, რომელშიც იგი ადასტურებს, რომ სოფელ პ-----ი მდებარე მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზა გეგმის მიხედვით არსებობდა და დღემდე არსებობს, ხოლო ხ-----ის მიერ გაყვანილი გზა არ არსებობდა. აღნიშნულ და სხვა სხდომებზე ვერ მოხერხდა მოდავე მხარეთა შორის შეთანხმების მიღწევა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (16.06.2018 წ.) და იურიდიული დეპარტამენტის #----- (17.07.2018 წ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები კანონიერია და მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირი - ა-----ის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებელით და

ზეპირი განხილვის სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და სამართლებრივად უსაფუძვლო, რის გამო სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მისი განმარტებით, მოსარჩელე სადავო ადმინისტრაციული აქტის კანონსაწინააღმდეგობაზე მიუთითებს მის მიერვე მითითებულ მცდარ გარემოებებზე დაყრდნობით, რომ თითქოს ა-----ეს სადავო ადმინისტრაციული აქტით მიწის ნაკვეთი საკუთრებად დაურეგისტრირდა 2011 წლის 22 იანვარს. რეალურად, მოცემული აქტით განხორციელდა 2000 წლის იანვარში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება კორდინატთა სისტემაში. შესაბამისად, მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს და სამართლებრივად დაადასტუროს განხორციელებული კორექტირების რეგისტრაციისას კონკრეტულად სამართლის რა ნორმა იქნა დარღვეული საჯარო რეესტრის მიერ. ასეთი მითითება სარჩელში მოცემული არ არის.

3.2. მესამე პირი - თ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებელით და ზეპირი განხილვის სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო, რის გამო სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მისი განმარტებით, მან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ა-----ისაგან მიიღო უძრავი ქონება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მის სახელზე რეგისტრაცია განხორციელდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით რეგისტრირებული იყო ა-----ის საკუთრებად. მას არანაირი ინფორმაცია არ გააჩნდა და არც ამჟამად გააჩნია ა-----ის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს განხორციელებული მოქმედებების კანონთან შესაბამისობის შესახებ. მესამე პირს მიაჩნია, რომ ა-----ის მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებისა და კანონთან შესაბამისობის შესახებ საკითხის გადაწყვეტამ სამართლებრივი შედეგი არ უნდა გამოიწვიოს მისი, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის მიწის ნაკვეზე საკუთრების უფლებასთან მიმართებით. გარდა აღნიშნულისა, თ. შენგელია აღნიშნავს, რომ ა-----ეზე საკუთრების რეგისტრაციის ბათილობა ველარ წარმოშობს შედეგებს მოსარჩელის მიმართ რადგან ჯოხაძის მიერ საკუთრება გასხვისებულია, ხოლო თვითონ სრულებით კეთილსინდისიერი შემძენი აღნიშნული ქონების.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 2010 წლის 24 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ა-----ემ და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მდებარე თ-----ო-----ი. საკადასტრო კოდი 8-----.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, ცვლილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, სარეგისტრაციო მოწმობა და ელ. ვერსია. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის სააგენტოს საგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №-----03 (30.12.2010წ.) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრები მოიცავს გზას, რაზედაც წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი. აღნიშნულზე, დაინტერესებულმა პირმა პირადი განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს, წარუდგინა ორთოფოტოს ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. ვერსია და განუმარტა, რომ №-----03 (30.12.2010წ.) გადაწყვეტილებით მოხსენიებული გზა, იყო დროებითი სარგებლობისათვის, რაც არ წარმოადგენს ნაკვეთებთან მისასვლელ გზას. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8----- (22.01.2011წ.) უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- განცხადების მიღების ბარათი №----- (ს.ფ. 142-143)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----03 (30.12.2010) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. (ს.ფ. 151-154; 157-158)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- (22.01.2011) გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. (ს.ფ. 160-161)

4.2. 2014 წლის 28 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების №--- თანახმად, ა-----ესა და თ-----ას შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა თ-----ი მდებარე 934.00 კვ.მ. მიწის ფართი. მხარეთა განცხადებით ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 6300 აშშ დოლარად, ეკვივალენტით ლარში, რომლის მონაცემებიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 8-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი 934.00კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8----- .უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწის განაწილების სია #---. ხელშეკრულების თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ იყო შეცვლილი ნასყიდობის საგნის სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც მითითებული იყო საჯარო რეესტრის ამონაწერში. ამასთან, საკუთრების უფლება მითითებულ ქონებაზე დადასტურებული იყო 2014 წლის 03 თებერვალს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით. აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება დადასტურებული იყო მხარეთა ხელმოწერებით.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 164-165)

4.3. 2014 წლის 28 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----
----- №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა თ-----ამ და
მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე, მდებარე
თ-----ო-----ი. საკადასტრო კოდი 8-----. დაინტერესებულმა პირმა
სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის
ასლი, ნასყიდობის ხელშეკრულება, პირადობის ასლი. აღნიშნულ სარეგისტრაციო
განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის სააგენტოს სარეგისტრაციო
სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება №-----03 (03.02.2014 წ.)
საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----03 (03.02.2014)
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.
168-170)

4.4. 2018 წლის 08 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #-----
სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ხ-----მა და სახელმწიფო
პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----პ-----ი მდებარე 1000 კვ.მ მიწის
ნაკვეთსა და მასზე განთავსებული #01/2 შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო
საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები,
დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი,
განაცხადა თანხმობა აღიარებით კომისიისათვის დოკუმენტაციის გადაგზავნაზე და
მედიატორად ნოტარიუსის დანიშვნაზე. აღნიშნულ სარეგისტრაციო
განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ #-----03
(15.05.2018წ.) გადაწყვეტილება. აღნიშნულზე სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა,
რომ ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში
რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდება
ფიქსირდებოდა, წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი. განცხადებას
თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე 8----- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის
ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. აღნიშნულ
ზედდებასთან დაკავშირებით მედიაციის პროცესი ჩანიშნული იყო ორჯერ, თუმცა
მედიაცია ვერ შედგა და შეწყდა პროცესი. ამდენად, მოთხოვნის
დასაკმაყოფილებლად, ზედდების აღმოფხვრის დასადასტურებლად 30 დღის
ვადაში წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა

წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (16.06.2018 წ) გადაწყვეტილება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- განცხადების მიღების ბარათი #----- და თანდართული დოკუმენტაცია (08.05.2018 წ) (ს.ფ.171-180)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #-----03 (15.05.2018 წ) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. (ს.ფ. 181)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #----- (16.06.2018 წ) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. (ს.ფ. 182)

4.5. 2018 წლის 25 ივნისს ბ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა #----- ადმინისტრაციული საჩივარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ს რეგისტრაციის შესახებ № 8----- (22.01.2011) გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- (15.05.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №----- (16.06.2018) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 ივლისის #----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ბ-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #----- (28.06.2018) გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა 25 ივნისის #----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ს რეგისტრაციის შესახებ #----- (22.01.2011) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში. ასევე, უარი ეთქვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----3 (15.05.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №----- (16.06.2018) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 2018 წლის 25 ივნისის ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 183-189)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #----- (17.07.2018 წ) გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ. 190-197)

4.6. 1998 წლის 4 მაისის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ბ-----
-----ლს თ-----ი სარგებლობაში გადაეცა
0.10 ჰა მიწა ერთ ნაკვეთად, დადგენილ საზღვრებში. ჩრდილოეთით ესაზღვრება-
საძოვარი, სამხრეთით-მაღალი ძაბვის ხაზი, აღმოსავლეთით - ტყე და დასავლეთით-
რეფორმის ფონდი. საფუძველი სოფელ ო-----ის საკრებულოს 1998 წლის 29 აპრილის
დადგენილება #6.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 1998 წლის 4 მაისის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ნომრის გარეშე) და
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 179-180)

4.7. ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ თ----- ო-----ის
სასოფლო საბჭოს სოფელ პ-----ს 1986-1996, 2001-2009 წლების საკომლო წიგნებში
ბ-----ლის კომლისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ
ჩანაწერები არ აღმოჩნდა, ხოლო თ----- ო-----ის სასოფლო საბჭოს
სოფელ პ-----ს 1997-2000 წლების საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის
ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის
განაწილების (სარეფორმო) საგადასახადო სიები, მეზაღვობის სია (მიმაგრების
ტალონი) ასევე მიწის ზონარგაყრილი წიგნი ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში
დაცვაზე არ შესულა.

#----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში სასამართლოს მიერ 2019 წლის 10
ივლისის საოქმო განჩინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური
აღრიცხვის ბიუროდან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია 1998 წლის 4 მაისის მიწის
ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 23 ივლისის #----- წერილით,
სასამართლოს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური
აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით (თ----- პ-----) და
ბ-----ის მითითებით არ იძებნება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საქართველოს ეროვნული არქივის წერილი(#1----- წერილი, 17.08.2017 წ) (ს.ფ.
304)

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილი #----- (23.07.2019წ) (ს.ფ. 310)

5. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-
17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის
მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოების

დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

სამოტივაციო ნაწილი

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

8. სამართლებრივი შეფასება

8.1. 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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

8.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან

34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

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

8.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო „კ“ პუნქტის თანახმად,

სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

8.5. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებით დადგენილია შემდეგი:

2018 წლის 8 მაისს №-----მა (პირადი ნომერი: 0-----) №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ № 01/2 შენობა-ნაგებობაზე უფლების რეგისტრაცია.

დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო №----- განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და მიუთითა №----- და #----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე წარდგენილ დოკუმენტაციაზე. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებებთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----3 (15.05.2018) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთისა და 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ამასთან, განუმარტა, რომ აღნიშნულ ზედდებასთან დაკავშირებით მედიაცია ვერ შედგა და მედიაციის პროცესი შეწყდა, შესაბამისად, 30 დღის ვადაში დამატებით უნდა წარედგინა ზედდების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი - კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის ზედდება დადგინდა თ-----ას საკუთრებაში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, რომელიც მას საკუთრებაში გადაეცა ა-----ისაგან

ქონების 2014 წლის 28 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. საკითხის სრულყოფილად შესწავლისა და შეფასების მიზნით, 2018 წლის 6 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაინიშნა ზეპირი მოსმენა. ვინაიდან აღნიშნულ ზეპირ სხდომაზე არ გამოცხადდა ა-----ე, დაინიშნა განმეორებითი ზეპირი მოსმენა. მედიაცია ვერ შედგა, რაზედაც ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის

რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 8-----
----- (16.06.2018) გადაწყვეტილება, რომელიც კანონიერია და არ არსებობს მისი
ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს აღნიშნული
გადაწყვეტილება შეესაბამება კანონს და არ არსებობს მისი გაუქმების ფაქტობრივი
და სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო: ადმინისტრაციული
საჩივრის განხილვის ფარგლებში, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ №-----3 (15.05.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ
№ 8----- (16.06.2018) გადაწყვეტილებების კანონიერებისა და
მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული
რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ
შესრულებული იქნა მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი
უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანოსთვის,
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით
დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის
მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების
ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნები. შესაბამისად,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული
ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----
----- (15.05.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №-----
(16.06.2018) გადაწყვეტილებები კანონიერია და მათი ბათილად ცნობის
სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ თ----- ო-----ის სასოფლო
საბჭოს სოფელ პ-----ს 1986-1996, 2001-2009 წლების საკომლო წიგნებში ხ-----
-----ლის კომლისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერები არ
აღმოჩნდა, ხოლო თ----- ო-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ პ-----ს
1997-2000 წლების საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის ნაკვეთების მიღება-
ჩაბარების აქტები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის განაწილების
(სარეფორმო) საგადასახადო სიები, მეზაღეობის სია (მიმაგრების ტალონი) ასევე
მიწის ზონარგაყრილი წიგნი ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ
შესულა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ #----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში
სასამართლოს მიერ 2019 წლის 10 ივლისის საოქმო განჩინებით საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან გამოთხოვილ იქნა
ინფორმაცია 1998 წლის 4 მაისის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში
მითითებულ უძრავ ქონებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 23 ივლისის #----- წერილით, სასამართლოს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით და ხ-----ის მითითებით არ იძებნება.

ამდენად, დღეის მდგომარეობით ხ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 1080 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის რეგისტრაციის ერთ-ერთ საფუძველს სწორედ დაინტერესებულ პირზე 2001 წლის 10 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის №-- მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტებზე ფიქსირდება განსხვავებული მონაცემები. კერძოდ, №----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული მიღება-ჩაბარების (ნომრის გარეშე) აქტის თანახმად, ხ-----ს გამოეყო 1000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. აღნიშნულ ზედდებასთან დაკავშირებით მედიაციის პროცესი ჩანიშნული იყო ორჯერ, თუმცა მედიაცია ვერ შედგა და შეწყდა პროცესი, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ #----- (16.06.2018 წ) გადაწყვეტილება.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მიხედვით დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი არის - საძოვარი, სათიბი, სახნავი მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) ან საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს 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 საზღვრების დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

8.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების 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 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ იუსტიციის მინისტრის №153 ბრძანების დანართი № 1-ის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას(მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- (15.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის

რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 8-----
----- (16.06.2018) გადაწყვეტილება, რომელიც კანონიერია და არ არსებობს მისი
ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----3 (15.05.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 8----- (16.06.2018) გადაწყვეტილებების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ შესრულებულ იქნა მისთვის, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნები. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----
----- (15.05.2018) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №-----
(16.06.2018) გადაწყვეტილებები კანონიერია და მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

8.7. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს მიღება-ჩაბარების აქტი. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია აგრეთვე მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტები. ესენია: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის 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, 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 ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

„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.

ამავე 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.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის #148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე ადგენენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც აღინიშნებოდა შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი სავარგულების მიხედვით. მონაცემები დაიტანებოდა მიწათსარგებლობის გეგმაზე. შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის ფარგლებში მესაკუთრეზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიწათსარგებლობის დოკუმენტი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მოიცავდა კონკრეტული პირისათვის გადაცემულ ყველა მიწის ნაკვეთს. ამავ დებულების მე-13 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთების მისაღებად მოქალაქეებს უნდა წარედგინათ: ა) ცნობა საცხოვრებელი ადგილიდან, 2) ცნობა საბაღე ან სააგარაკე ნაკვეთის მფლობელობის შესახებ, 3) ცნობა სამუშაო ადგილიდან ოჯახში შემავალი ყველა სრულწლოვანი წევრისა, რომ არ იღებენ სხვა მიწის ნაკვეთს.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის #48

დადგენილების მიღებით საქართველოში დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა, რომელიც შეეხო როგორც საკომლო, ისე საბაღე, სოფლად და ქალაქად მცხოვრებ პირთა სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის #148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის მიხედვით, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის აქტი 5 ცალად, რომლებსაც ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი.

ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმდროინდელი მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა (შესაბამისად, არც პრაქტიკაში ხორციელდებოდა) ერთიდაიმავე პირზე ერთზე მეტი მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემას, ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების რეფორმის ფარგლებში პირზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მოიცავდა კომლზე გადაცემულ ყველა მიწის ნაკვეთს (უძრავ ქონებას).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით. ამ კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

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, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება შეესაბამება კანონს და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველები ვინაიდან, სააგენტოს მიერ განხორციელდა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებების

სრულყოფილი გამოკვლევა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

8.8 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლზე მითითებით სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ კანონმდებლობა ადმინისტრაციულ ორგანოს უდგენს სპეციალურ მოთხოვნებს. კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოს ვალდებულებაა იხელმძღვანელოს თანასწორობის, პროპორციულობის პრინციპით, არ უნდა ხელყოს დაინტერესებული მხარის მიერ საკუთარი მოსაზრების წარდგენის უფლება და ა.შ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

8.9. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილისა მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლის შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე, - მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

9. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ხ-----ს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით და ვინაიდან, მისი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

მოსარჩელე ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) მეშვეობით.

მოსამართლე

ვლადიმერ ხუჭუა