



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28.11.2019 წელი

ქ.რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - ფ-----ი
წარმომადგენელი - პ-----ა

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ნ-----ე

მესამე პირი - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ს-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 ივნისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილების 4.2.8 და 4.2.9 პუნქტები და სააგენტოს დაევალოს სხვა ხელისშემშლელი გარემოებების არარსებობის პირობებში, დააკმაყოფილოს მოსარჩელის მოთხოვნა უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონშესაბამისია, შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ ქ. რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 6 მაისის #---- - გადაწყვეტილების თანახმად, დამტკიცდა კოოპერატივ რ-----ის წევრფთა სია, რომელთაც გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი 0,0-5 ჰა ოდენობით, ქ----- ---- საცხოვრებელ სახლთან კოოპერატიული ავტოფარეხის მშენებლობისთვის. მუნიციპალიტეტი არ ფლობს ინფორმაციას თუ როგორ გადანაწილდა გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი კოოპერატივის წევრებს შორის. მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ კოოპერატივის წევრებიდან მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული აქვს მხოლოდ თ-----ს. ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია შესაგებელით ეთანხმება იმ გარემოებებს, რომ კოოპერატივს გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი 0,0-5 ჰა ოდენობით, ქ----- -- საცხოვრებელ სახლთან კოოპერატიული ავტოფარეხის მშენებლობისთვის და ამ კოოპერატივის წევრია მოსარჩელე ფ-----ი, არ ეთანხმება იმ გარემოებას, რომ გ. ჯ-----ს და არაწევრ გ. გ-----ეს რეგისტრირებული აქვთ ავტოფარეხები. მესამე პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ სადავო გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1 დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. 2019 წლის 25 მარტს მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისში წარადგინა №8----- -- სარეგისტრაციო განცხადება და მოითხოვა ქ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარდგენილ იქნა ქალაქ რუსთავის გამგეობის №1---- (06.05.1992) გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8----- სარეგისტრაციო განცხადება (ს.ფ 51-61)

4.1.2. 2019 წლის 29 მარტს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა

№8-----0- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ ვინაიდან არ იყო წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №1----- მიმართვით ინფორმაცია გამოითხოვა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----0- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 62)

- №1----- მიმართვა (ს.ფ. 77)

4.1.3. 2019 წლის 01 აპრილის სსიპ შემოსავლების სამსახურის N2----- მიმართვაში აღნიშნულია, რომ მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1998-200-, 2005-2007 წლების სიების თანახმად, ღ-----ი ფ----- ფიქსირდებიან გადასახადის გადამხდელებად 2007 წლის მონაცემებით 9.9 კვ.მ ფართობის უძრავ ნივთზე, ამავე მიმართვაზე აღნიშნულია მისამართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N2----- მიმართვა (ს.ფ. 78)

4.1.4. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივმა 2019 წლის 0- აპრილის N1----- მიმართვით, მარეგისტრირებელ ორგანოს გაეგზავნა ქალაქ რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 06 მაისის სხდომის N4 ოქმის N1---- გადაწყვეტილების და თანდართული სიის ასლი, რომელიც ეხება კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----“-ის შექმნასა და მისი მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფას.

ქალაქ რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 06 მაისის N1---- გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ კოოპერატიულ ავტოფარეხს „რ-----“-ს გამოეყო მიწის ნაკვეთი 0.0-5 ჰა-ს ოდენობით, მ----- საცხოვრებელ სახლთან კოოპერატიული ავტოფარეხის მშენებლობისთვის.

ამავე გადაწყვეტილების დანართის, კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----“-ის წევრებს წარმოადგენენ: ფ. ღ-----ი, გ. ღ-----ი, ზ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N1----- მიმართვა (ს.ფ. 83)

- „რ-----“-ის წევრთა სია (ს.ფ. 84)

- 1992 წლის 06 მაისის N1---- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 86-89)

4.1.5. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ, 2019 წლის 15 აპრილს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----08 გადაწყვეტილება, სადაც მითითებულ იქნა, რომ ვინაიდან, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ მოძიებულ რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 6 მაისის №4 სხდომის ოქმის №1---- გადაწყვეტილებაში არ იყო მითითებული თითოეული კოოპერატივის წევრზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი, შესაბამისად, წარსადგენი იყო კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----ის“ წევრთა ან მათი უფლებამონაცვლე

პირების ურთიერთშეთანხმების სათანადო წესით გამოვლენილი ნება რეგისტრაციის შესახებ და საკადასტრო აზომვით ნახაზი დარჩენილ ფართზე, ან თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----08 გადაწყვეტილება (ს.ფ 63-64)

4.1.6. 2019 წლის 17 მაისის №8-----10 გადაწყვეტილებით, მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეწყვიტა სარეგისტაციო წარმოება, წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოუფხვრელობის მოტივით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----10 გადაწყვეტილება (ს.ფ 66)

4.1.7. 2019 წლის 14 მაისის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრით მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებულ იქნა 2019 წლის 15 აპრილის სარეგისტაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----08 გადაწყვეტილება, მოთხოვნილ იქნა მისი ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N2----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ 92-93)

4.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 14 ივნისის N2--- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სარეგისტაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----08 (15.04.2019) და სარეგისტაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----10 (17.05.2019) გადაწყვეტილებები.

ამავე გადაწყვეტილებით, ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტაციო განცხადებასთან დაკავშირებით დაევალა სარეგისტაციო წარმოების განახლება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.8 და 4.2.9 პუნქტების გათვალისწინებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 14 ივნისის N2----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 96-101)

4.1.9. 2019 წლის 14 ივნისის N2----- გადაწყვეტილების საფუძველზე მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ, 2019 წლის 28 ივნისს მიღებულ იქნა №8-----12 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ ქალაქ რუსთავის გამგეობის № 1---- (06.05.1992) კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----“-ის შექმნისა და მისი მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილების თანახმად დამტკიცდა კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----

----“-ის წევრთა სია. წევრებად განისაზღვრნენ შემდეგი პირები: 1. ფ. ლ-----ი, 2. გ. ლ-----ი, 3. ზ-----ი. ამავე გადაწყვეტილებით, კოოპერატიულ ავტოფარეს „რ-----“-ს გამოეყო მიწის ნაკვეთი 0.0-5 ჰა-ს ოდენობით მ----- საცხოვრებელ სახლთან კოოპერატიული ავტოფარეხის მშენებლობისთვის, საიდანაც კოოპერატივის წევრებს გ. ლ-----ს 0-0-0-7-----ს - 0-0-0-4-- საკადასტრო კოდზე საკუთრების უფლების მოწმობით 41.6----- რეგისტრირებულია 45.84 კვ.მ. საკუთრების უფლების მოწმობით. მოპასუხემ განმარტა, რომ ვინაიდან, № 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოსარჩელეს სურს, რომ კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-ს წევრებისათვის გამოყოფილი 0.0-5 ჰა. ფართიდან დაირეგისტრიროს, მხოლოდ მისი კუთვნილი წილი, (რომელიც არ არის განსაზღვრული) ამისათვის, საჭიროა, რომ წარდგენილ იქნეს კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-თვის გამოყოფილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, (რომელიც არ უნდა მოიცავდეს უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართს: გ. ლ-----ს 0-0-0-7-----ს - 0-0-0-4-- საკადასტრო კოდზე საკუთრების უფლების მოწმობით 41.65 კვ.მ.) და ასევე ყველა სხვა თანამესაკუთრის (რომელიც აღნიშნულია განაწილების სიაში) ან მათი უფლებამონაცვლების სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა. იმ შემთხვევაში, თუ არ იქნება წარდგენილი თანამესაკუთრეთა თანხმობა, უძრავი ნივთი დარეგისტრირდება მოსარჩელის სახელზე თანამესაკუთრეთა მითითებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №8-----12 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 74-75)

4.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. მოსარჩელე მხარემ სადავო გახადა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 ივნისის N2----- გადაწყვეტილების 4.2.8 პუნქტი, სადაც მითითებულია:

„საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ამ კოდექსის 954-ე მუხლის მიხედვით, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. ამავე კოდექსის 957-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ცალკეული მოწილის თანხმობის გარეშე არ შეიძლება სარგებლობის წილზე მისი უფლების შემცირება, ხოლო 956-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ერთ ნივთთან რამდენიმე პირის უფლებრივი კავშირი გავლენას ახდენს ქონების განკარგვის საკითხზე. თანასაკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ხდება თანამესაკუთრეთა ერთობლივი გადაწყვეტილებით. მოქმედი კანონმდებლობა წილს, როგორც საკუთრების უფლების ობიექტს, იცავს არა მხოლოდ

ნებისმიერი მესამე პირისაგან, არამედ თავად თანამესაკუთრებისგანაც. განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ რუსთავის გამგეობის № 1---- (06.05.1992) გადაწყვეტილებით კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-ს გამოეყო მიწის ნაკვეთი 0.0-5 ჰა-ს ოდენობით და ასევე დამტკიცდა მონაწილე პირთა სია, თუმცა აღნიშნული ფართი მონაწილე პირებზე არ განაწილებულა, რაც გულისხმობს, რომ გამოყოფილი უძრავი ნივთი წარმოადგენს კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-ის წევრთა თანასაკუთრებას. ვინაიდან, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით დაინტერესებულ პირს სურს, რომ კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-ს წევრებისათვის გამოყოფილი 0.0-5 ჰა. ფართიდან დაირეგისტრიროს, მხოლოდ მისი კუთვნილი წილი, (რომელიც არ არის განსაზღვრული) ამისათვის, საჭიროა, რომ წარდგენილ იქნეს კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-თვის გამოყოფილი უძრავი ნივთის სრული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, (საკადასტრო აზომვით ნახაზი შესაძლოა მოიცავდეს ან არ მოიცავდეს უკვე რეგისტრირებულ ფართებს/მის ნაწილებს) და ასევე ყველა სხვა თანამესაკუთრის (რომელიც აღნიშნული განაწილების სიაში) ან მათი უფლებამონაცვლების სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა. იმ შემთხვევაში, თუ არ იქნება წარდგენილი თანამესაკუთრეთა თანხმობა, უძრავი ნივთი დარეგისტრირდება დაინტერესებული პირის სახელზე თანამესაკუთრეთა მითითებით“.

4.2.2. მოსარჩელე მხარემ ასევე, სადავო გახადა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 ივნისის N2----- გადაწყვეტილების 4.2.9 პუნქტი, სადაც მითითებულია:

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთი განკარგულია ქალაქ რუსთავის გამგეობის მიერ, დაინტერესებული პირის მიერ წარსადგენი უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი დადასტურებული უნდა იქნეს ქალაქ რუსთავის მერიის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით“.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ფ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს სამოქალაქო 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 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების არსი, ამოცანა და მისი როლი სახელმწიფოში კანონიერი საჯარო მმართველობის დამკვიდრებაში, კერძოდ: „სასამართლო ხელისუფლება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით თავისი არსით ორ უმნიშვნელოვანეს კონსტიტუციურ ფუნქციას ახორციელებს:

1. კონფლიქტის (დავის) მოგვარება/გადაწყვეტა კანონიერად და სამართლიანად;
2. სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებზე, რაც თავის მხრივ, ემსახურება

სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს, კანონიერი საჯარო მმართველობის ფუნქციონირების უზრუნველყოფას. მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია ადმინისტრაციულ ორგანოთა გადაწყვეტილებების, ხელშეკრულებების, ქმედებების/მოქმედება, უმოქმედობა/ გასაჩივრება საერთო სასამართლოში, რა დროსაც სასამართლოს ობიექტურობას, მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას განუზომელი მნიშვნელობა აქვს, რათა აღადგინოს დარღვეული წონასწორობა პირსა და ოფიციალურ სტრუქტურას შორის“.

7.2 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისა და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.3 სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 10-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის

თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, 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.

ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

7.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე 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“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

7.6. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის 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 ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების,

მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-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 „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტი - 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.

სასამართლო მიუთითებს, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

7.7. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2019 წლის 25 მარტს მოსარჩელემ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოითხოვა ქ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარდგენილ იქნა ქალაქ რუსთავის გამგეობის №1---- (06.05.1992) გადაწყვეტილება.

2019 წლის 29 მარტს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა №8-----0- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს განემარტა, რომ ვინაიდან არ იყო წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №1----- მიმართვით ინფორმაცია გამოითხოვა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

2019 წლის 01 აპრილის სსიპ შემოსავლების სამსახურის N2----- მიმართვაში აღნიშნულია, რომ მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1998-200-, 2005-2007

წლების სიების თანახმად, ღ-----ი ფ-----
ფიქსირდებიან გადასახადის გადამხდელებად 2007 წლის მონაცემებით 9.9 კვ.მ
ფართობის უძრავ ნივთზე, ამავე მიმართვაზე აღნიშნულია მისამართი.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს, სსიპ საქართველოს ეროვნული
არქივის მიერ გადაგზავნილი ქალაქ რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 06 მაისის
სხდომის N4 ოქმის N1---- გადაწყვეტილებაზე და თანდართული სიის ასლზე,
რომელიც ეხება კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----“-ის შექმნასა და მისი
მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფას.

დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 06 მაისის N1----
გადაწყვეტილებით კოოპერატიულ ავტოფარეხს „რ-----“-ს გამოეყო მიწის
ნაკვეთი 0.0-5 ჰა-ს ოდენობით, მ----- საცხოვრებელ სახლთან
კოოპერატიული ავტოფარეხის მშენებლობისთვის. ამავე გადაწყვეტილების
დანართის, კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----“-ის წევრებს
წარმოადგენენ: ფ. ღ-----ი (მოსარჩელე), გ. ღ-----ი, ზ-----
-----.

მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ, 2019 წლის 15 აპრილს მიღებულ იქნა
სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----08
გადაწყვეტილება, სადაც მითითებულ იქნა, რომ ვინაიდან, დაინტერესებული
პირის მიერ წარდგენილ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ
მოძიებულ რუსთავის გამგეობის 1992 წლის 6 მაისის №4 სხდომის ოქმის №1----
გადაწყვეტილებაში არ იყო მითითებული თითოეული კოოპერატივის წევრზე
გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი, შესაბამისად, წარსადგენი იყო
კოოპერატიული ავტოფარეხის „რ-----ის“ წევრთა ან მათი უფლებამონაცვლე
პირების ურთიერთშეთანხმების სათანადო წესით გამოვლენილი ნება
რეგისტრაციის შესახებ და საკადასტრო აზომვით ნახაზი დარჩენილ ფართზე,
ან თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან
დაკავშირებით.

2019 წლის 17 მაისის №8-----10 გადაწყვეტილებით, მოპასუხე სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება,
წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოუფხვრელობის
მოტივით.

2019 წლის 14 მაისს N2----- ადმინისტრაციული საჩივრით მოსარჩელის
წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებულ იქნა 2019 წლის 15 აპრილის
სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----08
გადაწყვეტილება, მოთხოვნილ იქნა მისი ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის
შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის
14 ივნისის N2----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი
დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქვემო ქართლის

რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8--
-----08 (15.04.2019) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----
-----10 (17.05.2019) გადაწყვეტილებები. ამავე გადაწყვეტილებით, ქვემო
ქართლის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან
დაკავშირებით დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.2.8 და 4.2.9
პუნქტების გათვალისწინებით.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 14 ივნისის N2----- გადაწყვეტილების
საფუძველზე მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ, 2019 წლის 28 ივნისს
მიღებულ იქნა №8-----12 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს
განემარტა, რომ ვინაიდან, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით
მოსარჩელეს სურს, რომ კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-ს წევრებისათვის
გამოყოფილი 0.0-5 ჰა. ფართიდან დაირეგისტრიროს, მხოლოდ მისი კუთვნილი
წილი, (რომელიც არ არის განსაზღვრული) ამისათვის, საჭიროა, რომ
წარდგენილ იქნეს კოოპერატიულ ავტოფარეხ „რ-----“-თვის გამოყოფილი
უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, (რომელიც არ უნდა მოიცავდეს
უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართს: გ. ღ-----ს 0-0-0-7-----
-----ს - 0-

0-0-0-4-- საკადასტრო კოდზე საკუთრების უფლების მოწმობით 41.65 კვ.მ.) და
ასევე ყველა სხვა თანამესაკუთრის (რომელიც აღნიშნულია განაწილების
სიაში) ან მათი უფლებამონაცვლების სათანადო წესით დამოწმებული
თანხმობა. იმ შემთხვევაში, თუ არ იქნება წარდგენილი თანამესაკუთრეთა
თანხმობა, უძრავი ნივთი დარეგისტრირდება მოსარჩელის სახელზე
თანამესაკუთრეთა მითითებით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს და ვერ დაეთანხმება მესამე პირის იმ
განმარტებას, რომ მუნიციპალიტეტი არ ფლობს ინფორმაციას თუ როგორ
გადანაწილდა გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი კოოპერატივის წევრებს შორის,
მაგრამ მიუთითა რომ კოოპერატივის წევრებიდან მიწის ნაკვეთი
რეგისტრირებული აქვს მხოლოდ თ-----ს, არ ეთანხმება იმ
გარემოებას, რომ გ. ჯ-----ს და არაწევრ გ. გ-----ეს რეგისტრირებული აქვთ
ავტოფარეხები. სასამართლო კონკრეტულ შემთხვევაში მიუთითებს, რომ გ. ჯ--
-----ისა და არაწევრი გ. გ-----ის რეგისტრაციას ადასტურებს საჯარო
რეეტრის ამონაწერები, რომლებიც წარმოდგენილია მოპასუხე საჯარო
რეეტრის მიერ და მათი რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს ქ.რუსთავის
საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობები.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში
წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება „რ-----“-ის რამდენიმე წევრს
მათი წილი ქონება უკვე დარეგისტრირებული აქვთ, შესაბამისად
სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც ყველა
თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. ხოლო ამავე

მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. შესაბამისად მოპასუხე მხარე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო საკითხი განეხილა კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე იმგვარად, რომ დაცული იყოს მოსარჩელის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებასთან მიმართებით.

მითითებული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარეს არც კი უმსჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საკითხი, უსაფუძვლოდ მიიღო სადავო აქტის სადავო პუნქტები, შესაბამისად დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რის გამოც სახეზეა მათი ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები.

7.8. სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

სასამართლო მიუთითებს, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, რომელიც ითვალისწინებს საკუთრების უფლებას. ამ დებულების მიხედვით: „1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით; 2. ზემოთ აღნიშნული დებულებები არ ზღუდავს სახელმწიფოს უფლებას, უზრუნველყოს ისეთი კანონების შესრულება, რომლებიც მას აუცილებლად ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის“

საქმეში მარქსი ბელგიის წინაღმდეგ სასამართლომ განმარტა, რომ ყოველ

ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, პირველი მუხლის არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. [...] რა თქმა უნდა, პირის მიერ საკუთრების განკარგვის უფლება, საკუთრების უფლების ტრადიციულ და ფუნდამენტურ ასპექტს წარმოადგენს.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სასამართლო მიუთითებს რომ „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება").

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი").

7.9. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული

ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.10. სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

7.11. სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

7.12. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლას, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 ივნისის №2----- გადაწყვეტილების 4.2.8 და 4.2.9 პუნქტები და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, როდესაც ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან, საქმეზე გაწეულ ხარჯს აანაზღაურებს სახელმწიფო.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 14 ივნისის №2----- გადაწყვეტილების 4.2.8 და 4.2.9 პუნქტები და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების, შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ნინო ონიანი