



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

17 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - დიანა ფარქოსაძე
სხდომის მდივანი - თამთა კაკიაშვილი

მოსარჩელე - თ-----ე

წარმომადგენელი - ნ-----ა

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ლ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალა

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 24 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, დ-----ის მიმდებარედ არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი

დაეთანხმა წარმოდგენილ შესაგებელს, სარჩელი არ ცნო და განმარტა რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც მისი ბათილად ცნობისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობს.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. თ-----ემ 2016 წლის 25 აგვისტოს №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში მოითხოვა ქ. თბილისში, დ-----ის მიმდებარედ არსებულ 840 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მან მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, მეზობლების თანხმობა.

სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით, ი-----მა, ნ-----მა და ც-----მა დაადასტურეს, რომ თ-----ე 1990 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს უძრავი ქონებით - 840 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დ-----ის მიმდებარედ. ამასთან, ისინი თანახმა არიან, რომ თ-----ემ კანონმდებლობის შესაბამისად მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების საკუთარ სახელზე გაფორმება/რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილების თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოებისას დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ფიქსირდება ზედდება შემდეგ რეგისტრირებულ მონაცემებთან: 1. საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრე: ნ-----ი; 2. საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრე: სახელმწიფო. ასევე, ზედდება დაფიქსირდა წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან: 1. რეგისტრაციის ნომერი: 8-----, 2. რეგისტრაციის ნომერი: 8-----. შესაბამისად, №8----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობა განისაზღვრა 8----- და 8----- წარმოებათა დასრულებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ-----ის 2016 წლის 25 აგვისტოს განცხადება (ს.ფ. 82);
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 81);
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 83-84);
- ორთოფოტო (ს.ფ. 25);
- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რეგ. №1-----, 23.04.2016წ. (ს.ფ. 86-87);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 89).

3.2. დადგენილია, რომ №8----- და №8----- სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით 2016 წლის 15 სექტემბრიდან პერიოდულად ხდებოდა დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოვლის ფურცელის (ს.ფ. 135-136).

3.3. თ-----ემ 2018 წლის 23 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა სამკვიდრო მოწმობა და სიტუაციური ნახაზი.

2007 წლის 7 თებერვალს სანოტარო წესით დამოწმებული (რეესტრი №----) სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ნ-----ებმა, როგორც მამკვიდრებლების (ჯ----- და თ-----ი) პირველი რიგის მემკვიდრეებმა - შვილებმა მიიღეს სამკვიდრო სრულად - მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 8 თებერვალს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად, №8----- სარეგისტრაციო განაცხადთან დაკავშირებით წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნულ ტერიტორიაზე, რომელიც ზედდება №0----- საკადასტრო ერთეულთან და 8----- ნომრით წარმოებაში მყოფ მონაცემთან, განხორციელებულია სისტემური აღწერა და ფიქსირდება ჩანაწერი 7----- - მ-----ის ასული. ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 თებერვლის წერილის თანახმად, აღნიშნული ჩანაწერის სარეგისტრაციო წარმოების მასალები საარქივო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დაფიქსირდა ზედდება შემდეგ რეგისტრირებულ მონაცემებთან: 1. საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრე: ნ-----ი; 2. საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრე: სახელმწიფო. ასევე, ზედდება დაფიქსირდა წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან - რეგისტრაციის ნომერი: 8----- შესაბამისად, №8----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობა განისაზღვრა 8----- წარმოების დასრულებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 133-134);
- შემოვლის ფურცელის (ს.ფ. 135-136);
- 2007 წლის 7 თებერვალს სანოტარო წესით დამოწმებული №---- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 137-140);
- სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 141);
- სსიპ საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 თებერვლის წერილი (ს.ფ. 21);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 მარტის №8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 143).

3.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ №8----- სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეობდა №8----- და 8----- განაცხადებზე წარმოებათა დასრულებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 მაისის №8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 163).

3.5. თ-----ემ 2018 წლის 11 მაისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა აზომვითი ნახაზი და №1---- წერილი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 მარტის №1---- წერილით თ-----ეს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრში დაცული სისტემური აღრიცხვის შედეგად მიღებული უფლებადაურეგისტრირებელი, დაუზუსტებელი გრაფიკული საკადასტრო მონაცემის მიხედვით, განცხადებაში მითითებულ №8----- --- სარეგისტრაციო განაცხადზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელებულია სისტემური აღწერა (ფიქსირდება ჩანაწერები 7-----, 7-----). აღნიშნული ჩანაწერის სარეგისტრაციო წარმოების მასალები საარქივო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების დროს შესრულებულ სიტუაციურ ნახაზზე დატანილია, ასევე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განხორციელებული სისტემური აღწერის მონაცემებიც, რომელიც განხორციელდა 2001 წელს, რეფორმის შედეგად გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე, ხოლო გრაფიკული მონაცემები წარმოადგენს დაუზუსტებელ და დაურეგისტრირებელ მონაცემებს.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (სარეგისტრაციო წარმოებაში მყოფ განაცხადთან 8----- და ასევე, 0----- საკადასტრო კოდთან). შესაბამისად, მითითებული გადაწყვეტილებით განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის დამატებით წარდგენა. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეობდა 8----- განაცხადზე წარმოების დასრულებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათები (ს.ფ. 164-167);

- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 168-169);

- შპს „კ-----“ 2018 წლის 8 მაისის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 173-174);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 მარტის №1---- წერილი (ს.ფ. 170);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 მაისის №8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 175).

3.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აგვისტოს №8-----
--- გადაწყვეტილებით წარდგენილი დოკუმენტაცია დაექვემდებარა აღიარების
კომისიაში გადაგზავნას, ვინაიდან დაინტერესებულ პირის მიმართ არ დადგინდა
მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და
სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების
სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, მხარის
მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია გადაიგზავნა
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, 2018 წლის 22 აგვისტოს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 18 აპრილის №---
განკარგულებით თ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი,
დ----- დ-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 840 კვ.მ.) საკუთრების
უფლების აღიარებაზე. აღნიშნულის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს ეცნობა 2019 წლის 19 აპრილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აგვისტოს №8-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 219);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს №8-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 228);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 18
აპრილის №--- განკარგულება (ს.ფ. 250-251);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 19
აპრილის გზავნილი (ს.ფ. 249).

3.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8-----
-- გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება
რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან №8----- განაცხადით
სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე არ დადგინდა საკუთრების
უფლება/მართლზომიერი მფლობელობა, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაინტერესებული პირის
მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და მას უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8-----
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 239-240).

3.8. თ-----ე არ დაეთანხმა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებას და 2019 წლის 1 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ვინაიდან მარეგისტრირებელმა ორგანომ არ გაითვალისწინა მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სადაც დატანილი იყო დედის - თ-----ის სახელი და გვარი (7-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 31 მაისის №1----- გადაწყვეტილებით თ-----ეს უარი ეთქვა 2019 წლის 1 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, იმ საფუძველით, რომ აღიარების კომისიამ მიწის ნაკვეთის აღიარებასთან დაკავშირებით მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი ან/და კანონით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ-----ის 2019 წლის 1 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 254-263);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 31 მაისის №1----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 34-37).

3.9. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 7 ივნისის №2----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის, დიდი დიღმის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

სსიპ საქართველოს ეროვნულის არქივის 2019 წლის 24 ივნისის №1----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დიდი დიღმის საკომლო და სახლმფლობელთა საინვენტარო წიგნები თბილისის ცენტრალურ არქივში არ არის დაცული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 7 ივნისის №2----- წერილი (ს.ფ. 252);
- სსიპ საქართველოს ეროვნულის არქივის 2019 წლის 24 ივნისის №1----- წერილი (ს.ფ. 253).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ თ-----ის სარჩელი არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის 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 - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალებასაც ითხოვს მოსარჩელეს

და რომლითაც განხორციელდება ქ. თბილისში, დ-----ის მიმდებარედ არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოსილებებს. მითითებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა.

„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 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. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად,

რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება, წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, მათ შორის, სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. აღსანიშნავია, რომ კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს. შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელემ №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში მოითხოვა ქ. თბილისში, დ-----ის მიმდებარედ არსებულ 840 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მან მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, მეზობლების თანხმობა. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ განმცხადებელი კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ითხოვდა, როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ - სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას. მითითებული კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. მითითებული ნორმატიული აქტის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

სასამართლო აქვე მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს,

განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

აღსანიშნავია, რომ მითითებული წესი დეტალურად განსაზღვრავს იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომელიც ადასტურებს პირის მიერ მიწის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებობას, კერძოდ, მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზლის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი; „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც წარმოდგენილ სარჩელში, ასევე, სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ თავად დაადასტურა ზემოხსენებული ნორმით განსაზღვრული დოკუმენტის არარსებობის ფაქტი. ამასთან, მიუთითა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო მართლზომიერი ფლობის ფაქტი დაედასტურებინა სხვა დოკუმენტებით, თუმცა მან არათუ თვითონ არ მოიძია მასთან დაცული დოკუმენტები, არამედ უგულვებელყო თ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო ნახაზი, რომელზეც დატანილია მისი მამკვიდრებლის/დედის - თ-----ის სახელი და გვარი (7----- ჩანაწერი).

საქმეში არსებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 8 თებერვალს მომზადებული სიტუაციური ნახაზით და ამავე სააგენტოს 2018 წლის 22 თებერვლისა და 2018 წლის 20 მარტის №1----- წერილებით დგინდება, რომ საჯარო რეესტრში დაცული სისტემური აღრიცხვის შედეგად მიღებულ უფლებადაურეგისტრირებელი, დაუზუსტებელი გრაფიკული საკადასტრო მონაცემის მიხედვით, №8----- (მესამე/სხვა პირის მიერ წარდგენილი) სარეგისტრაციო განაცხადზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნულ ტერიტორიაზე, რომელიც ზედდება №0----- საკადასტრო ერთეულთან და 8----- ნომრით წარმოებაში მყოფ მონაცემთან, განხორციელებულია სისტემური აღწერა და ფიქსირდება ჩანაწერი 7----- - მ-----ის ასული. თუმცა ჩანაწერის სარეგისტრაციო წარმოების მასალები საარქივო დოკუმენტაციაში დაცული არ არის. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების დროს შესრულებულ სიტუაციურ ნახაზზე დატანილია, ასევე, მცხეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განხორციელებული სისტემური აღწერის მონაცემებიც, რომელიც განხორციელდა 2001 წელს, რეფორმის შედეგად გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე, ხოლო გრაფიკული მონაცემები წარმოადგენს დაუზუსტებელ და დაურეგისტრირებელ მონაცემებს. უფრო მეტიც, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოიძია ინფორმაცია სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და სსიპ საქართველოს ეროვნულის არქივიდან. მოძიებული ინფორმაციის თანახმად კი, მცხეთის მუნიციპალიტეტის, დიდი დიღმის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება, ხოლო დიდი დიღმის საკომლო და სახლმფლობელთა საინვენტარო წიგნები თბილისის ცენტრალურ არქივში დაცული არ არის.

ამდენად, სასამართლო ეთანხმება მოპასუხე მხარის განმარტებებს და აღნიშნავს, რომ მართალია, 2001 წელს განხორციელებული სისტემური აღწერის მონაცემები ეყრდნობოდა რეფორმის შედეგად გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტებს, თუმცა კონკრეტულ ჩანაწერთან დაკავშირებით არსებული წარმოების მასალების არარსებობის გათვალისწინებით, მხოლოდ გრაფიკული მონაცემების არსებობა არ ადასტურებს პირის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტს, რამდენადაც გრაფიკული მონაცემები წარმოადგენს დაუზუსტებელ და დაურეგისტრირებელ მონაცემებს. შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მართებულად მიიჩნია, რომ დაინტერესებულმა პირმა ვერ წარადგინა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი, ხოლო მოსარჩელის აპელირება იმ გარემოებაზე, რომ სარეგისტრირებელმა ორგანომ არ გაითვალისწინა წარდგენილი საკადასტრო ნახაზი/სიტუაციური ნახაზი და ცალსახად უგულებელყო იგი, ანდა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დამოუკიდებლად არ მოიძია შესაბამისი დოკუმენტები, საფუძველს არის მოკლებული.

6.4. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების

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

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგენილია, რომ თ-----ის მიერ წარდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაიგზავნა 2018 წლის 22 აგვისტოს. ასევე, დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 18 აპრილის №--- განკარგულებით უარი ეთქვა თ-----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, დ----- დ-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 840 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნულის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა 2019 წლის 19 აპრილს.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანების მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კი კონკრეტულად არის განსაზღვრული ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. კერძოდ, 23-ე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ მოსარჩელემ მარეგისტრირებელ ორგანოში ვერ წარადგინა კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელობაში დამადასტურებელი უშუალოდ კანონით განსაზღვრული ანდა ნებისმიერი სხვა დოკუმენტი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8-----

გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან №8----- განაცხადით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე არ დადგინდა საკუთრების უფლება/მართლზომიერი მფლობელობა, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და მას უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მათი ურთიერთშეჯერების შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების სახით, ვინაიდან მარეგისტრირებელ ორგანოში არ იყო წარდგენილი სათანადო უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

6.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, ვინაიდან საქმეში არსებული მასალების ურთიერთშეჯერებით არ დგინდება კონკრეტულ პერიოდამდე მოსარჩელის მიერ მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებობა, ასევე, თვითნებურად დაკავებისა და ფლობა/სარგებლობის ფაქტი. შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, სასარჩელო მოთხოვნები სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 24 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებასთან დაკავშირებით მოკლებულია საფუძველს და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-4, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი - თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების დღიდან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მისამართი - თბილისი, დავით აღმაშენებლის
ხეივანი №64) მეშვეობით.

მოსამართლე

დიანა ფარქოსაძე