



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ.

მცხეთა

შესავალი ნაწილი

**მცხეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელე - თა-----ი

წარმომადგენელი - ლე-----ე

მოპასუხეები: 1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური

წარმომადგენელი - უჩ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-05.2019 წლის №88-----09

გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2.სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-0-.2019 წლის №88-----11 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3.ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 01.0-.2019 წლის №2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.4.ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 02.0-.2019 წლის №231-9- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.5.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მდებარე 58-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ.

2.მოპასუხის პოზიცია

2.1.მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3.დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.უდავო ფაქტობრივი გარემოება საქმეზე არ არის

3.2.დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1.დუშეთის რეგიონული არქივის მიერ 21.11.2016 წელს გაცემული N31/----- წერილით დადგენილია, რომ მცხეთის რაიონის სოფელ წ-----ის სასოფლო-საბჭოს საკრებულოს 19-6-2000 წწ. სოფელ წ-----ის საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსის ი-----ლის ოჯახის წევრთა სიაში მითითებულია შვილი - თა-----ლი, როგორც ცალკე კომლად გასასვლელი პირი. ეს უკანასკნელი სოფელ წ-----ის 2001-2005 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნში ჩაწერილია ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად, თუმცა ქონებრივი მონაცემები მითითებული არ არის.

აღსანიშნავია ისიც, რომ სოფელ წ-----ის 200--200- წწ. საკომლო წიგნები, 1992-200- წწ. მიწის ნაკვეთების განაწილების, გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები, არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- დუშეთის არქივის წერილი (ს.ფ. 159)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 08.10.2019 წლის და 17.12.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით სოფელ წ-----ში N72.02.3-.1-- საკადასტრო კოდით ფიქსირდება 0,58 (58-- კვ.მ.) მიწის ნაკვეთი, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაზუსტებული სახით რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- დუშეთის არქივის წერილი (ს.ფ. 159);
- სარეგისტრაციო მოწმობა და საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 74-75);
- სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 84);
- სააგენტოს 04.0.2019 წლის N34---- წერილი (ს.ფ. 194);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 08.10.2019 წლის და 17.12.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. თა-----ის სახელზე გაცემულია მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლითაც თა-----ლს მიწის რეფორმის ფარგლებში მიეკუთვნა საჯარო რეესტრის მონაცემებით სოფელ წ-----ში N72.02.3-.1-- საკადასტრო კოდით ფიქსირებული 0,58 (58-- კვ.მ.) მიწის ნაკვეთი, რომელსაც წლების განმავლობაში მხოლოდ იგი ფლობს დღემდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- დუშეთის არქივის წერილი (ს.ფ. 159);
- სარეგისტრაციო მოწმობა და საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 74-75);
- სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 84);
- სააგენტოს 04.0.2019 წლის N34---- წერილი (ს.ფ. 194);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 08.10.2019 წლის და 17.12.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.4. 2019 წლის 12 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა თა-----მა, რომლითაც წარდგენილი დოკუმენტაციის (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი; სარეგისტრაციო მოწმობა) საფუძველზე მოითხოვა მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 58-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 1-მაისის №88-----09 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელეს დაევალა სარეგისტრაციოდ განცხადებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა 30 კალენდარული დღის ვადაში, თუმცა თა-----მა სააგენტოში ახალი დოკუმენტი არ წარადგინა, რის გამოც სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 1-ივნისის №88-----11 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები (ს.ფ. 67-94);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 08.10.2019 წლის და 17.12.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.5.მოსარჩელე თა-----მა 2019 წლის 13 ივნისს №27-----ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 1-მაისის №88-----09 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის როგორც 1-05.2019 წელს მიღებული გადაწყვეტილების, ისე 1-0-2019 წლის №88-----11 გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და 2019 წლის 01 ივლისის №2-----გადაწყვეტილებით უსაფუძვლოდ უთხრა უარი თა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ამ გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება მდგომარეობს იმაში, რომ 58-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე არ მოიპოვება მოსარჩელის სახელზე გაცემული სააღრიცხვო ბარათი, ხოლო თა-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდება მითითებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 01.02.2019 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 27);
- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები (ს.ფ. 67-94);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 08.10.2019 წლის და 17.12.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.6. ასევე, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა მოსარჩელე თა-----ის 2019 წლის 28 ივნისს №29-43-/17 ადმინისტრაციული საჩივარზე, რომლითაც გასაჩივრებული იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების (მიმდინარეობის) შესახებ 2019 წლის 1- მაისის №88-----09 გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე 2019 წლის 1- ივნისის №88-----11 გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 02 ივლისის №231-9- გადაწყვეტილებით თა-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლზე მითითებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 02.0-2019 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 35);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 08.10.2019 წლის და 17.12.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

5.ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; "სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №3-7 ბრძანებულება; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ”საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია”; საქართველოს კანონი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ”; 2016 წლის 28 ივლისს საქართველოს მთავრობის მიერ №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი; სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი.

6.სამართლებრივი შეფასება

6.1.სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიუთითებს, რომ 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” ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მისი შესაბამისი სამსახურების მიერ გაცემული აქტების კანონიერების შემოწმების აღძვრის უფლების მქონე პირის ცნება განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით, რომლითაც კანონმდებლის მიერ დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირია ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება. ამ ნორმის შინაარსს ავსებს იმავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი, რომლითაც სარეგისტრაციო დოკუმენტად მიჩნეულია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 12 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა თა-----მა, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 58-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, თუმცა მოპასუხე მარეგისტრირებელი ორგანოსგან მიიღო უარი სადავო გადაწყვეტილებების სახით.

წარმოდგენილი სარჩელით თა-----ი მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მასალებიდან მითითებულ სადავო მიწის ნაკვეთზე მისი უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს დუშეთის რეგიონული არქივის 21.11.2016 წლის წერილი N31/----- და მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (განაცხადი N72023-1--).

მცხეთის რაიონული სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითია დადგინდეს სადავო სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში არსებული ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მიმართ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

განვიხილოთ აღნიშნული წერილობითი მტკიცებულებები საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან და სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულ პირთა ჩვენებებთან ერთობლიობაში:

რამდენადაც სადავო საკითხი ეხება ე.წ. სისტემური რეგისტრაციას, თავდაპირველად სასამართლო აღნიშნავს, რომ სისტემური რეგისტრაცია განხორციელდა "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და

საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №3-7 ბრძანებულების საფუძველზე, ხოლო სისტემური რეგისტრაცია ნიშნავს მიწის ნაკვეთის პირველად რეგისტრაციას მიწის ნაკვეთზე უფლებების დადგენის გზით.

”საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის” 31-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე შედგენილ იმ სააღრიცხვო ბარათებზე, რომლებზეც არაა დაფიქსირებული განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, სააგენტოს ტერიტორიულმა სამსახურებმა მოახდინონ განაცხადის რეგისტრაციის თორმეტნიშნა ნომრის მინიჭება შემდეგი წსით: aabbccddeee (aa არის სარეგისტრაციო ზონის კოდი, bb-რიცხვი, cc-თვე, dd-წელი, ხოლო eee-რიგითი ნომერი); იმ შემთხვევაში, თუ სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე შედგენილ სააღრიცხვო ბარათზე არაა დაფიქსირებული არც განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი და არც თარიღი, ამასთან, ტერიტორიულ სამსახურში არ ინახება დაინტერესებული პირის მიერ უფლების სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადება, უფლების რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მაშასადამე, მითითებული ნორმის საფუძველზე, სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე უძრავ ნივთზე უფლება რეგისტრირებულად ითვლება, თუ სარეგისტრაციო სამსახურში ინახება სააღრიცხვო ბარათი, მასზე დაფიქსირებულია განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი და თარიღი, წინააღმდეგ შემთხვევაში უფლების რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს მოქმედი წესების შესაბამისად.

1996 წლის 1- ნოემბერს მიღებულია საქართველოს კანონი ”მიწის რეგისტრაციის შესახებ”, რომლითაც დადგინდა მიწაზე უფლებების რეგისტრაციის წესი და საფუძვლები. ამ კანონის პირველი მუხლის თანახმად, „სააღრიცხვო ბარათი” განმარტებულია, როგორც სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზეც). ამავე მუხლის მიხედვით, „სარეგისტრაციო ნომერი” არის რეესტრით განსაზღვრული ნომერი, რომელიც მიეკუთვნება თითოეულ მიწის ნაკვეთს და მასთან დაკავშირებულ სხვა უძრავ ქონებას., ხოლო ”სარეგისტრაციო მოწმობა” განმარტებულია, როგორც მოწმობა, რომელშიც მოცემულია მიწისა და მასთან დაკავშირებული სხვა უძრავი ქონების დახასიათება და უფლებრივი დატვირთვა რეგისტრაციის მონაცემების შესაბამისად.

ამდენად, უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათი არის მარეგისტრირებული

ორგანოს მიერ წარმოებული დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს ინფორმაციას კონკრეტული ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას. **თითოეულ მიწის ნაკვეთს ენიჭება სარეგისტრაციო ნომერი.**

”მიწის რეგისტრაციის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის თანახმად, მიწის და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა; პირველადი რეგისტრაცია შეიძლება მოხდეს ორ საფუძველზე: მიწის და სხვა უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების დადგენისა და ამ ქონებაზე უფლებების გადასვლის საფუძველზე; უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების დადგენის საფუძველზე რეგისტრაცია გულისხმობს გარკვეული ტერიტორიის ფარგლებში მიწის კადასტრის სამუშაოების ჩატარებას, რათა რეგისტრირებულ და დოკუმენტირებულ იქნეს საკუთრება, უძრავი ქონების საზღვრები და მასზე უფლებები.

ამ ნორმის მიხედვით მიწაზე უფლების რეგისტრაციის ერთ-ერთი საფუძველია მიწის ნაკვეთზე უფლების დადგენა, რაც ამავე ნორმის მიხედვით, გულისხმობს გარკვეული ტერიტორიის ფარგლებში მიწის კადასტრის სამუშაოების ჩატარებას, რათა რეგისტრირებულ და დოკუმენტირებულ იქნეს საკუთრება, უძრავი ქონების საზღვრები და მასზე უფლებები.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საქმეში წარმოდგენილი არ არის მოსარჩელის სახელზე გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობის ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, სასამართლოს მოსაზრებით, თა-----ისათვის რეფორმით მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემა სარეგისტრაციო მოწმობასთან ერთად დასტურდება საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული სიტუაციური ნახაზით, რადგან ამ ნახაზში მითითებულია მიწის ნაკვეთი იმ სარეგისტრაციო ნომრით, რაც დაფიქსირებულია თა-----ზე გაცემულ მიწის სარეგისტრაციო მოწმობაში. გარდა ამისა, მხედველობის მიღმა არ უნდა დარჩეს დუშეთის რეგიონული არქივის მიერ 21.11.2016 წელს გაცემული N31/--- - წერილით დადგენილი გარემოება მასზედ, რომ მცხეთის რაიონის სოფელ წ---ის სასოფლო-საბჭოს 19-6-2000 წწ. სოფელ წ----ის საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსის ი-----ლის ოჯახის წევრთა სიაში მითითებულია შვილი - თა-----ლი, როგორც ცალკე კომლად გასასვლელი პირი. ეს უკანასკნელი სოფელ წ----ის 2001-2005 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნში ჩაწერილია ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად, რაც საქმეში არსებული სარეგისტრაციო მოწმობის შინაარსის გათვალისწინებით,

დასტურია იმისა, რომ სწორედ მიწის რეფორმის დროს გამოეყო მამის - ი-----
-----ლის კომლს თა-----ი ცალკე კომლად და მიიღო სადავო მიწის
ნაკვეთი.

ამრიგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრში სადავო მიწის
ნაკვეთზე სააღრიცხვო ბარათის არარსებობა თა-----ის საკუთრების
წარმოშობის უარყოფელი გარემოება არ არის, რადგან მისთვის გადაცემულ
საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობაში მითითებული საკადასტრო კოდით -
N72.02.3-.1--, საჯარო რეესტრში ამჟამად რეგისტრირებულია სადავო მიწის
ნაკვეთი, ხოლო სააღრიცხვო ბარათის შედგენა და შენახვა თა-----ის
პასუხისმგებლობას არ წარმოადგენს.

6.3. ვინაიდან განსახილველი დავის საგანი პირდაპირ კავშირშია საკუთრების
უფლებასა და მის გაუქმებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს
მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია
საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის
თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და
უზრუნველყოფილია. აღნიშნულ მუხლში განმტკიცებული კერძო საკუთრების
უფლება, ერთი მხრივ, არის საკუთრების როგორც ინსტიტუტის გარანტია და,
მეორე მხრივ, საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია.

ეროვნული კანონმდებლობით განმტკიცებულია საკუთრება, როგორც
ძირითადი უფლება, მაგრამ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს ამ უფლების რეალურ
განხორციელებას. ამისთვის საჭიროა, რომ იგი დაცული იყოს, როგორც
ეფექტური სასამართლო სისტემით, ასევე სახელმწიფო ორგანოთა მხრიდან
კანონიერი, სამართლიანი და კეთილსინდისიერი დამოკიდებულებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობა იცნობს
საკუთრების უფლების შეძენის არაერთ გზას, მათ შორისაა უძრავ ნივთზე
საკუთრების უფლების შეძენა ხანდაზმულობით. საქართველოს სამოქალაქო
კოდექსის 167-ე მუხლის შესაბამისად, თუ პირი საჯარო რეესტრში შეტანილია
მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრედ ისე, რომ არ შეუძენია
საკუთრების უფლება მათზე, იგი მოიპოვებს ამ საკუთრების უფლებას, თუკი
რეგისტრაცია არსებობდა თხუთმეტი წლის განმავლობაში და ამ ხნის
მანძილზე პირი ფლობდა მათ, როგორც საკუთარს.

აღნიშნული ნორმა, იმისათვის, რომ, პირმა უძრავ ნივთზე ხანდაზმულობით
შეიძინოს საკუთრების უფლება, ადგენს ერთდროულად ორ სავალდებულო
პირობა: **1. პირი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უნდა იყოს 15
წლის განმავლობაში და 2. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან
ერთად უძრავი ნივთს უნდა ფლობდეს უწყვეტად.**

მოცემულ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილების **6.2. პუნქტში**

მითითებულ მოტივაციაზე დაყრდნობით გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში მოსარჩელეს საკუთრების უფლება გააჩნია 15 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში, რამეთუ მოსარჩელის სახელზე არსებული სარეგისტრაციო მოწმობა დათარიღებულია 02.0-2003 წლით. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის მფლობელობას, სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხნენ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითმხილველი პირები დიზია ამნიაშვილი და ნიკოლოზ სტეფნიაშვილი, რომელთაც ჩვენების ერთობლივი შეფასება ცხადყოფს, რომ მოსარჩელე თა-----ი რეფორმის პერიოდიდან მოყოლებული სადავო მიწის ნაკვეთს დღემდე ფლობს სრულად და უწყვეტად.

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების რეალიზაციისა და განხორციელების გამოხატულებაა დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრისათვის განცხადებით მიმართვა, თუმცა განცხადებით მოთხოვნილი მიზნის მიუღწევლობის შემთხვევაში აღნიშნული უფლების დაცვა შესაძლებელია სასამართლოს წესით, მაგალითად, შეცილებითი სარჩელის აღძვრით, რა დროსაც სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება.

აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

წინამდებარე სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ თა-----ის კანონიერი ინტერესის არსებობა დასტურდება ზემოთ მითითებული დოკუმენტაციით.

2016 წლის 28 ივლისს საქართველოს მთავრობის მიერ №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), 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, 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. მსგავსი შინაარსის მატარებელია 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“ ქვეპუნქტი.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის სტრუქტურა, რომლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, აჯარო 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; უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების,

მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო. სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია. იგი ვალდებულია დაიცვას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მოთხოვნა, რომლითაც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

იმავე 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. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ერთ-ერთ საქმეზე (ბს-192-184 (3კ-13), გადაწყვეტილების თარიღი - 16.0-2013) საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განმარტებას, რომლითაც „საჯარო რეესტრი, როგორც საჯარო უფლებამოსილების განმხორციელებელი საჯარო დაწესებულება ფუნქციურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მის საქმიანობაზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის უმნიშვნელოვანესი პრინციპები, მათ შორის, კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის უფლების პრინციპები“.

ასევე, სხვა საქმეში საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას.

ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძვლით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას)“.

აღნიშნული მსჯელობის შინაარსი ცხადყოფს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სადავო გადაწყვეტილებების მიღებამდე სწორად უნდა შეეფასებინა სარეგისტრაციო წარმოების მასალები, იგი ვალდებული იყო ყოველმხრივ გამოეკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები მასთან არსებული ნებისმიერი საშუალებით. ადმინისტრაციულ ორგანოს აუცილებლად უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოებაც, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მასალების თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იკვეთება არც საჯარო (სადავო მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს სახელმწიფოსათვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვან ტერიტორიაზე) და არც კერძო პირთა ინტერესების არსებობა, რაც დადასტურდა ასევე მოწმეთა ჩვენებებით.

მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული ქმედების განუხორციელებლობით, მოსარჩელეს ფაქტიურად წაერთვა საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შესაძლებლობა სადავო უძრავ ნივთზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების დროს დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და ადმინისტრაციული აქტი მიეღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების

საფუძველზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს მართებს განსაკუთრებით ფრთხილად, კანონის შინაარსის და მიზნის, ცალკეულ ნორმათა არსის სწორი გაგებით შეეხონ საკუთრებას, რაც მოცემულ შემთხვევაში, არ იქნა დაცული. აღნიშნული ვალდებულება გამომდინარეობს სზაკ-ის 96-ე მუხლის შინაარსიდან, რომლის 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 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული 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 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 3--ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3--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.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლები ცხადყოფს, რომ სადავო აქტები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-05.2019 წლის №88-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-0-2019 წლის №88-----11 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 01.0-.2019 წლის №2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ეწინააღმდეგება კანონს და არსებითად არღვევს მოსარჩელის კანონით დაცულ უფლებას დაირეგისტრიროს უძრავი ქონება. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სარჩელი მითითებულ აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თა-----ის სახელზე მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 58-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

6.5.ცნობილია, რომ თა-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 02.0-.2019 წლის №231-9- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რაც დაუსაბუთებელია.

დადგენილია, რომ თა-----მა საჯარო რეესტრში წარადგინა ორი ადმინისტრაციული საჩივარი, პირველი, 13.0-.2019 წელს, ხოლო მეორე 28.0-.2019 წელს.

პირველი საჩივრის საფუძველზე, როგორც ზემოთ აღინიშნა მიღებულია №2----- გადაწყვეტილება 01.0-.2019 წელს, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-.05.2019 წლის №88-----09 გადაწყვეტილებაზე და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-.0-.2019 წლის №88-----11 გადაწყვეტილებაზე.

02.0-.2019 წლის №231-9- გადაწყვეტილებით კი საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი უთხრა თა-----ს მე-2 ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც გასაჩივრებული იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის იგივე 1-.05.2019 წლის №88-----09 და 1-.0-.2019 წლის №88-----11 გადაწყვეტილებები.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის არგუმენტაციას და განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ არსებობს ამ ორგანოს ან

ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება იმავე საკითხზე.

შესაბამისად, მითითებულ ნორმაზე დაყრდნობით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 02.0-2019 წლის №231-9- გადაწყვეტილებით საფუძვლიანად განაცხადა უარი მეორე ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რამდენადაც ამავე საჩივრით გასაჩივრებულ აქტებზე უკვე ნამსჯელი ჰქონდა 01.0-2019 წლის №2----- გადაწყვეტილებით.

6.6.სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.დადგენილია, რომ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 ლარი, თუმცა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე, 39-ე და 53-ე მუხლებისა, აგრეთვე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა, მოპასუხე მხარეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის – 50 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.თა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2.ბათილად იქნეს ცნობილი:

2.1.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-05.2019 წლის №88-----09 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ;

2.2.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-0-2019 წლის №88-----11 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

2.3.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 01.0-2019 წლის №2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

2.4.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მდებარე 58-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მოსარჩელე თა-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ;

3.თა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 02.0-2019 წლის №231-9- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს;

4.მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება;

5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. N7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. მცხეთა, სამხედროს ქუჩა N17) 1- დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

მანუჩარ ცაცუა