საქმე №3- 3---1-

გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

1-.0-.2--- წელი ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ---- თ-----–---ი
სხდომის მდივანი ნ----- ქ---------ე

მოსარჩელე- ლ---- ა------ე,
წარმომადგენელი - მ----- ა-----–---ი,
მოპასუხე- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი,
წარმომადგენელი - ნ------- ბ--------ე,
მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,
წარმომადგენელი - ს------- დ--------ე,
დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ა--------- №8--------- ----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1- წლის 1------- ------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელის მითითებით, 2-1- წლის 1------ს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. რ---------- ----------ს მიწები, ნაკვეთი №4--, ფართით 900 კვ.მ. უფლების დამდგენ

დოკუმენტად მოსარჩელის მიერ წარდგენილი იქნა საარქივო ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ი-–---ს №8---------- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს მოეთხოვა ადგილმდებარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, ხოლო 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1- წლის 1----------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1.მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. ამასთან მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო: 2-1- წლის 1------ს ლ---- ა------ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისს მიწის რეგისტრაციის მოთხოვნით. რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა საარქივო ცნობა. თავდაპირველად რეგიონულმა ოფისმა დოკუმენტაცია გადაუგზავნა ქალაქ რუსთავის მერიასთან არსებულ საკუთრების აღიარების კომისიას, ხოლო შემდგომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტგის მერიას მოეთხოვა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის მიერ გაცემული ცნობით და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მიწეის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურება. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ უარი განაცხადა იდენტურობის დადგენაზე, ხოლო მოსარჩელეს მოეთხოვა ადგილმდებარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით, ვერ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის მდებარეობა. მოსარჩელის მიერ სადავო არ გამხდარა ქალაქ რუსთავის მერიის უარი მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი ნაწილობრივ ცნო. ააიპ რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული, თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებით, კერძოდ სარეზერვო ფონდის სიებით დგინდება, ლ---- ა------ეს, მცხოვრებს: ქ. რუსთავი, კ----------ში, ს----------–ს დასახლებაში გამოეყო მიწის ნაკვეთი №4--, ფართით 900 კვ.მ. გამოსაკვლევია მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა, მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ფაქტი მსგავსი დოკუმენტების საფუძველზე.

3.2. მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ლ----ი ა------ეს, მცხოვრებს: ქ. რუსთავი, კ----------ში, ქ. რუსთავი, ს----------–ის დასახლებაში გამოეყო 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი №4--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-17);

-მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 90-103);

-მესამე პირის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 188-1-5);

-ააიპ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2--- წლის 2----------–ის №1---- ცნობა (ტომი I, ს. ფ. 112-113);

-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა------–ს სხდომის ოქმი 13:21:49)

-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა------–ს სხდომის ოქმი 13:30:45)

-მესამე პირების წარმომადგენელთა ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა------–ს სხდომის ოქმი 13:47:10; 13:52:22)

4.1.2. 2-1- წლის 1------ს მოსარჩელის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქ. რ----------ს №4-- მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნით, ხოლო სამართლებრივ საფუძვლად წარადგინა საარქივო ცნობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის1-------ს №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, მასალები გადაეგზავნა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2-1- წლის 2------- №0------ მიმართვით აცნობა, რომ საარქივო ცნობა გამორიცხავს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-17);
-მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 90-103);
-მესამე პირის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 188-1-5);
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-1- წლის 28 მაისის №1----- მიმართვა (ტომი I, ს. ფ. 159);
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის1-------ს №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 118)
-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2-1- წლის 2------- №0------ მიმართვა (ტომი I, ს. ფ. 1-1-1-2)
-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა-------ს სხდომის ოქმი)
-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა-------ს სხდომის ოქმი)
-მესამე პირების წარმომადგენელთა ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა-------ს სხდომის ოქმი)

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-1- წლის 8 ი-------ს №2---1- წერილით, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიიდან გამოითხოვა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის იდენტურობის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 0- ი-------ს №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. 2-1- წლის 1- ი-------ს №8---------- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს მოეთხოვა ადგილმდებარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, ხოლო 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1- წლის 1----------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-17);
-მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 90-103);
-მესამე პირის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის

წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 188-1-5);
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 0- ი-–---ს №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 24)
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 26)
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1- წლის 1----------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 32-37)

4.1.4. მხარეთა შორის დავას იწვევს მხოლოდ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა-------ს სხდომის ოქმი 13:21:49)
-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა-------ს სხდომის ოქმი 13:30:45)
-მესამე პირების წარმომადგენელთა ახსნა-განმარტება (2--- წლის 1- ა-------ს სხდომის ოქმი 13:47:10; 13:52:22)
4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები
4.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტით და აზომვით/აგეგმივთ ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დაუდგენლობა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, რატომ შეიძლება გახდეს მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენა მხოლოდ დოკუმენტის გამცემ პირს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალებოდა და არა მოსარჩელეს. გარდა ამისა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში

სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, არ მიუღია გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ იგი წარმოადგენს სადაო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციულ ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი ვინაიდან, მიწის ნაკვეთის განაწილების სიაში მყოფ პირებს მოპასუხემ დაურეგისტრირა მიწის ნაკვეთები იმავე ცნობების საფუძველზე.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით ვერ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული უძრავი ნივთის მდებარეობა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, **არ გამოკითხა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, შეფასება არ მიუცია სარეზერვო ფონდის სიებით მოქალაქეებზე გადაცემული მიწის ნაკვეთების შესახებ ინფორმაციას და ამ სიებით უკვე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობას. თავად მარეგისტრირებელმა ორგანომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასთან ერთად, სააგენტოში დაცული ინფორმაციისა და რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან ერთად ვერ უზრუნველყო მიწის**

ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენა.
ააიპ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2--- წლის 2----------ის №1---- ცნობით ლ----ი ა------ეს, მცხოვრებს: ქ. რუსთავი, კ----------ში, ს----------ის დასახლებაში გამოეყო 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი №4--, მარეგისტრირებელ ორგანოს მიერ დროის სხვადასხვა მონაკვეთში იმავე საფუძვლით, რითაც მოსარჩელე მოითხოვდა უძრავი ნივთის რეგისტრაციას, მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის გარეშე, რეგისტრირებული იქნა სხვადასხვა პირთა საკუთრების უფლება, შესაბამისად დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, 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; ,,გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ" საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის ,,დ" ქვეპუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1- წლის 1---------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის

ფარგლებში.
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] 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.
შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.
სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი 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" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.
განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი დავას არ იწვევს, სადავოა მხოლოდ, მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა.
,,გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში თავის საქმიანობას ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით.
საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის დებულების მეთოთხმეტე მუხლის თანახმად, კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის ერთ-ერთ ძირითად ამოცანებას წარმოადგენს: **სარეგისტრაციო ზონის, სექტორის, კვარტლის საზღვრების კორექტირება/დადგენა;** აღნიშნულმა ასევე ასახვა ჰპოვა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-1- წლის 3 მაისის №134

ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების 21-ე მუხლში.
,,სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში" მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-1-მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა;
განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეს სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ დაუდგენია. მიუხედავად იმისა, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოპასუხეს აცნობა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ინფორმაციის არარსებობასთან დაკავშირებით, მოპასუხეს ევალება ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილად ჩატარება, რაც მოიცავს დაინტერესებული პირის სახით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩაბმას ადმინისტრაციულ წარმოებაში ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი მხარეთა შორის დავას არ იწვევს.
,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 23-ე მუხლის ,,ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.
მოცემულ შემთხვევაში კანონით გათვალისწინებული არც ერთი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი არ არსებობს და მოპასუხეს უძრავი ნივთის რეგისტრაციაზე უარი არ უთქვამს, თუმცა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა საქმის მასალების არასრული გამოკვლევის შედეგად. კერძოდ, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტით და აზომვით/აგეგმივთ ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დაუდგენლობა არ წარმოადგენს მოსარჩელის უფლებამოსილებას, იგი უნდა დაადგინოს თავად მარეგისტრირებელმა ორგანომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასთან ერთად, სააგენტოში

დაცული ინფორმაციისა და რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან ერთად.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი _ რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ, გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასთან ერთად, სააგენტოში დაცული ინფორმაციისა და რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან ერთად უნდა დაადგინოს ქ. რუსთავი, ს----------–-ს დასახლების ტერიტორიაზე მდებარე 900 კვ.მ. ფართობის, №4-- მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილდებარეობა. აღსანიშნავია ის გარემოებაც რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთსა და მის მიმადებარე ტერიტორიაზე სახელმწიფოს და სხვა მესამე პირთა ინტერესები არ იკვეთება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.
განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-

-- წლის 20---------- მიმართვის შინაარსით დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ (ტომი II, ს. ფ. 13, 127), რეგისტრირებულია სხვა პირთა საკუთრების უფლება, რომელთა სამართლებრივი საფუძველი იგივე შინაარსისაა რაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საარქივო ცნობა რითაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2-1-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1- წლის 1----------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილების მიღების საფუძვლად მითითებულია ის გარემოება, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ უარი განაცხადა იდენტურობის

დადგენაზე ვინაიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მერიაში ინფორმაცია არ ინახებოდა.
სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასახელებული გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო ასევე ფორმალურად მიუდგა საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს. კერძოდ: ააიპ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2--- წლის 2----------ის №1---- ცნობა წარმოადგენდა რა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, მერიის მიერ მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარი იმ საფუძვლით, რომ მერიაში ინფორმაცია არ ინახება, რატომ გახდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველი. აღნიშნული, კი ეწინააღმდეგება ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მიზანს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.
სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.
განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რის გამოც, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-10, მე-17, მე-1-, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 368-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ლ---- ა------ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2-1-წლის 1----------ის №3----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2-1- წლის 1- ა--------- №8---------- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევისა და შესწავლის შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი;

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით 14 დღის ვადაში, მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე: ნ---- თ----------ი