

საქმე #340310019002953425

საქმე #3/44-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ნაწილი I (შესავალი):

25 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე დევი დევიძე

სხდომის მდივანი თეონა ნატროშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენა

მოსარჩელე: გი-----ლი;

მოპასუხეები: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იმავე სააგენტოს კახეთის რეგიონული ოფისი („სააგენტო“);

წარმომადგენელი: გი-----ლი;

მესამე პირები: სსიპ წიაღის ეროვნული სააგენტო („წიაღის სააგენტო“), ნი-----ლი;

წარმომადგენელი: თა-----ძე (სააგენტოს სახელით);

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

ნაწილი II (აღწერილობითი):

1. მოსარჩელის მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სააგენტოს 2019 წლის 07 მარტის #83--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმის შესახებ („1-ლი სადავო აქტი“);

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სააგენტოს 2019 წლის 22 თებერვლის #88-----1-03 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ („მე-2 სადავო აქტი“);

1.3. დაევალოს სააგენტოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ;

2. მოპასუხისა და მესამე პირთა პოზიცია:

2.1. სააგენტომ და მესამე პირმა - ნი-----ლმა სარჩელები არ ცნეს;

2.2. წიაღის სააგენტომ - სარჩელი სცნო სრულად;

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს, განსაზღვრავს, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რომელი გარემოებებია დადგენილი და რომელი – დაუდგენელი...; (!) „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain* [GC] par.26; *Jahnke and Lenoble v. France* (dec.); *Perez v. France* [GC], par. 81);

3.1.უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2015 წლის 14 მაისს გარემოს ეროვნული სააგენტოს (უფლებამონაცვლე წიაღის ეროვნული სააგენტო) უფროსის #65--- ბრძანების საფუძველზე ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ-----ს ტერიტორიაზე, მოსარჩელის სასარგებლოდ გაიცა მიწისქვეშა მტკნარი წყლის (სამეწარმეო დანიშნულებით) მოპოვების ლიცენზია #1-----1;

(ბრძანებით მიწას დაუწესდა მიწისა და სამთო მინაკუთვნი (ფართობი 0,07 ჰა) X და Y კოორდინატთა ბადის გარშემო 15 მეტრიანი რადიუსის წრეხაზის შიგნით (რომელიც წარმოადგენს სანიტარული დაცვის მკაცრი რეჟიმის ზონას));

3.1.2. ნი-----ლის სახელზე დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული იყო მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. ყვარელი (ბ-----), ს/კოდით 57.06.13.---, ფართობი: 0,756 ჰა;

(საკუთრების უფლების საფუძველი იყო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი #1--; იმდროინდელი საკადასტრო რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი არის მართკუთხედის ფორმის, ჩრდილოეთით ესაზღვრება საავტომობილო გზას, ხოლო სამხრეთით კი ემიჯნება #0-- მიწის ნაკვეთს);

3.1.3. წიაღის სააგენტომ აცნობა სააგენტოს, რომ მოსარჩელეზე გაცემული იყო წიაღით მოპოვების ლიცენზია და მოითხოვა ამ ინფორმაციის შესაბამის ბაზაში აღრიცხვა;

(მიმართა მოხდა 2018 წლის 25 ივნისს #22----- წერილით; სააგენტომ 2018 წლის 19 ივლისის #3----- წერილით უპასუხა წიალის სააგენტოს და აცნობა, რომ მის მიერ მიწოდებული ინფორმაცია ასახულია შესაბამის ბაზაში);

3.2.სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სააგენტოს 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილებით ცვლილებები შევიდა მესამე პირის რეგისტრირებულ მონაცემებში, კერძოდ, მოხდა მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება;

(მესამე პირმა სააგენტოს მიმართა 2015 წლის 28 მაისს; მითითებულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი: 57.06.68.568, ფართობი კვლავ დარჩა 7560 კვ.მ., მისამართად კი მიუთითა: ქ. ყვარელი);

3.2.2. 2018 წლის 26 ნოემბერს სააგენტოს მიმართა მოსარჩელემ და მოითხოვა 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადება;

(ამ მოთხოვნის მოტივი იყო ის გარემოება, რომ 2015 წლის 14 მაისს გარემოს ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელის სასარგებლოდ გასცა შესაბამისი ლიცენზია; ამ პერიოდისათვის მიწის ნაკვეთი ითვლებოდა სახელმწიფოს საკუთრებად (ვინაიდან მასზე საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული), ხოლო წიალის სააგენტომ დროულად არ უზრუნველყო სააგენტოსათვის ინფორმაციის მიწოდება);

3.2.3. სააგენტომ მიუთითა მესამე პირის სასარგებლოდ არსებულ რეგისტრირებულ მონაცემებზე (დაეყრდნო რეესტრის მონაცემთა სისწორის პრეზუმფციას), ასევე მიუთითა, რომ საკუთრების უფლება საფუძვლად ედო მიღება-ჩაბარების აქტი #1--;

(აღნიშნული ინფორმაცია მოცემულია სააგენტოს 03.12.18წ. #493084 წერილში);

3.2.4. სააგენტომ 2019 წლის 22 თებერვალს მიიღო #88-----1 პირობითი განცხადება მესამე პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ. იმავე დღეს გამოსცა მე-2 სადავო აქტი;

(სააგენტომ მოსარჩელეს აცნობა, რომ კანონმდებლობით რეგისტრაციის ძალადაკარგულად ცნობისათვის არსებობს კონკრეტული საფუძვლები და განემარტა, რომ მის მიერ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაცია არ იყო საკმარისი ამ პროცედურის განსახორციელებლად. ამიტომ, მას მიეცა მითითება, რომ წარსადგენი იყო შესაბამისი დოკუმენტი);

3.2.5. მოსარჩელემ 2019 წლის 23 იანვარს სააგენტოში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი #3-----. თავდაპირველად მოითხოვა ხოლო შემდეგ დააზუსტა მოთხოვნა და საბოლოოდ მოითხოვა: მე-2 სადავო აქტის გაუქმება და სააგენტოს ტერიტორიული რგოლისათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე;

3.3.სასამართლოს მიერ მოძიებული ფაქტობრივი გარემოებები:

3.3.1. 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილების საფუძველზე მონაცემების დაზუსტების შემდეგ მესამე პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს აქვს ასევე მართკუთხედის ფორმა, თუმცა მცირეოდენი განსხვავებები მაინც შეინიშნება, კერძოდ, ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს ის წაგრძელებული ჩრდილოეთის მიმართულებით, ასევე სამხრეთის მხარეს უკვე აღარ ემიჯნება მეზობელ მიწის ნაკვეთს, არამედ მათ შორის არის ე.წ. ბუფერული ზონა, დაურეგისტრირებული მონაკვეთი **(იხ. ორთო-ფოტოს ამონაბეჭდი სააგენტო ოფიციალური საიტიდან);**

3.3.2. სააგენტომ მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში იმსჯელა მხოლოდ 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თავლსაზრისით. მოპასუხის არც კი ჰქონია მცდელობა, რომ გასცდენოდა საჩივრის ფარგლებს და განეხილა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძველების შესაძლო არსებობის საკითხი, თუნდაც იმის გათვალისწინებით, რომ მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაციისა და დაზუსტების რეგისტრაციის შემდეგ საკადასტრო მონაცემები ოდნავ განსხვავდება ერთმანეთისაგან **(იხ. 1-ლი სადავო აქტი და მხარეთა ახსნა-განმარტება);**

ნაწილი III (სამოტივაციო):

5. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა:

- ✓ ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებათა შეჯერება-შეფასების შემდეგ სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, სააგენტოს 1-ლი სადავო აქტი უნდა გაბათილდეს და ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ეტაპიდან საქმე ხელახლა განსახილველად, ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით უნდა დაუბრუნდეს სააგენტოს;

6. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგ - „რეესტრის კანონი“) მე-3 მუხლის 6¹ და 6² პუნქტები, 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტი;
- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგ - „რეგისტრაციის კანონი“) მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ი“, „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტები;
- „წილის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგ - „წილის კანონი“) მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტი და მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტი;
- საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს #136 დადგენილებით დამტკიცებული „სასარგებლო წილისუფლის მოპოვების ლიცენზიის გაცემის წესისა და პირობების შესახებ“ დებულების (შემდეგ - მთავრობის დადგენილება) მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტი, 4¹ მუხლის მე-2 პუნქტი, 7⁵ მუხლის 1² და მე-4 პუნქტები;

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის (შემდეგ - „სზაკ“) მე-5 მუხლი, მე-6 მუხლის პირველი ნაწილი, 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, 60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი და 193-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი;

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1. წიაღის კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს წიაღი სახელმწიფო საკუთრებაა. აკრძალულია ყოველგვარი ქმედება, რომელიც პირდაპირ თუ ფარულად ხელყოფს წიაღზე სახელმწიფო საკუთრების უფლებას, ასეთი გარიგება კი ბათილია. მიწაზე საკუთრების უფლება არ ნიშნავს და არ იძლევა წიაღზე საკუთრების უფლებას;

7.2. მთავრობის დადგენილების მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლიცენზიის მაძიებელი ლიცენზიის მიღების მიზნით ლიცენზიის გამცემს ავტომატური მართვის საშუალებით – ელექტრონული პროგრამის მეშვეობით წარუდგენს: სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის მიღებით დაინტერესების შემთხვევაში განცხადებით გათვალისწინებული ტერიტორიის კერძო საკუთრებაში არსებობისას – კერძო საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტსა და მესაკუთრის თანხმობას ლიცენზიის გაცემის თაობაზე. თანხმობა წარდგენილი უნდა იყოს ნოტარიულად დამოწმებული ფორმით;

7.3. რეგისტრაციის შესახებ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა: **საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი – დაუზუსტებელი ან დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია და რომელზედაც საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია**, ხოლო „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, (კ) **დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო მონაცემები რეგისტრირებულია სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე და ასახავს მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის, ადგილმდებარეობის, მასზე განთავსებული ნაგებობების, მათ შორის, ხაზოვანი ნაგებობების, აგრეთვე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახულ ზუსტ ინფორმაციას** და (ლ) **დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი – მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო მონაცემები არ არის რეგისტრირებული სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე და არ ასახავს მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის, ადგილმდებარეობის, მასზე განთავსებული ნაგებობების, მათ**

შორის, ხაზოვანი ნაგებობების, აგრეთვე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტობრივად გამოსახულ ზუსტ ინფორმაციას;

- ამდენად, წიაღი ცალსახად არის სახელმწიფო საკუთრების ობიექტი, ხოლო მიწა კი, რომლის ქვეშაც მოქცეულია წიაღი, შესაძლოა იყოს ნებისმიერი სხვა პირის საკუთრება და როცა პირს სურს მოიპოვოს ლიცენზია იმ შემთხვევაში, თუ მიწა არის სხვა პირის საკუთრებაში, მან უნდა ლიცენზიის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა წარუდგინოს მესაკუთრის წერილობითი თანხმობა;

- მნიშვნელოვანია, გავარკვიოთ ტერმინების „წიაღი“ და „წიაღისეული“ მნიშვნელობა, რადგან კანონში გამოყენებულია ორივე ტერმინი, ხოლო მთავრობის დადგენილებაში საუბარია „წიაღისეულზე“. წიაღის კანონის პრეამბულის მე-2 პუნქტი „წიაღს“ განმარტავს, როგორც ... **დედამიწის ქერქის ნაწილს, რომელიც გაშიშვლებულია მიწის ზედაპირზე ან მდებარეობს ნიადაგის ფენებსა და წყალსატევში, აგრეთვე ნიადაგის ფენისა და წყალსატევის ფსკერის ქვეშ და ხელმისაწვდომია შესწავლისა და ათვისებისათვის**“, ხოლო მე-3 პუნქტი „წიაღისეულს“ განმარტავს, როგორც ... **წიაღში არსებული ბუნებრივ ან ტექნოგენურ წარმონაქმნებს ან/და მათ ერთობლიობას**;

• **შესაბამისად, წიაღისეული არის წიაღის შემადგენელი ნაწილი და იზიარებს არა მიწაზე საკუთრების, არამედ წიაღზე საკუთრების სამართლებრივ ბედს;**

- ასევე გასათვალისწინებელია სასამართლო პრაქტიკა პირველად, დაუზუსტებელ რეგისტრაციებთან დაკავშირებით, კერძოდ, სუს-ის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებაში (საქმე ##ბს-367-363(კ-12)) განმარტებულია: „... ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას, მარეგისტრირებული ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო წესრიგის გარანტიის დანიშნულების შეცვლას. ამასთანავე, მხედველობაშია მისაღები, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 16.05.1999წ. #327 ბრძანებულების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული პირველადი რეგისტრირებული მონაცემების აუცილებელი დაზუსტების მოთხოვნა გულისხმობდა მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე ნაკვეთის მონაცემების დაზუსტებას“ (რეესტრის ინსტრუქციის

აღნიშნული რედაქცია, მართალია, მოქმედებდა 2016 წლის 01 აგვისტომდე, თუმცა ძალაში იყო ლიცენზიის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას). ზუსტად იგივე სამართლებრივი აზრია გატარებული რეგისტრაციის შესახებ კანონშიც (რომელიც ამოქმედდა გამოქვეყნების (რაც მოხდა 16.06.2016წ.) 45-ე დღიდან);

- ამდენად, ის, რომ მესამე პირის საკუთრების უფლება მიწაზე არ იყო იმდროისათვის რეგისტრირებული დაზუსტებული მონაცემების სახით, ანუ კოორდინატთა ახალი სისტემაში, არ ნიშნავს, რომ მას არ გააჩნდა საკუთრების უფლება და ამ უფლების ობიექტი - მიწა. ამიტომ, წმინდა ფორმალური თავლსაზრისით, მესამე პირის შემთხვევაში საქმე გვაქვს არა მიწის ნაკვეთის განკარგვასთან (პრივატიზებასთან), არამედ მიწის ნაკვეთის კოორდინატების დაზუსტებასთან, რაც ორი სხვადასხვა სამართლებრივი რეჟიმია. პირველ შემთხვევაში, ხდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გასხვისება, ხოლო მეორე შემთხვევაში - მიწა არის განკერძოებული, მაგრამ ხდება მისი მდებარეობის, ფართობისა და საზღვრების დაზუსტება (ცვლილება), თუმცა დაზუსტების შედეგად მონაცემები შესაძლოა უცვლელადაც კი გადავიდეს ახალ სისტემაში;

7.4. რეესტრის კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: (ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; (ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; (გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; (დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა და (ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები;

7.5. მთავრობის დადგენილების 4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაწესებული მიწის მინაკუთვნი სააგენტოს მიერ შეიტანება წიაღის სახელმწიფო ფონდში და აღირიცხება (რეგისტრირდება) როგორც წიაღის ფონდის მიწები. **სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწებზე განთავსებული წიაღით სარგებლობის ობიექტებისათვის დაწესებული მიწის მინაკუთვნის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ხორციელდება ლიცენზიის გამცემის მიმართვისა და სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენის საფუძველზე;**

7.6. იმავე დადგენილების 7⁵ მუხლის 1² და მე-4 პუნქტების შესაბამისად, (1²) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლით დადგენილი საფუძვლების არსებობისას ან „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-7 პუნქტის „ა“, „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ლიცენზიის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას ძალადაკარგულად აცხადებს ლიცენზიის გამცემი

ადმინისტრაციული ორგანო და (4) იმ შემთხვევაში, თუ ლიცენზია გაცემულია ლიცენზიის მაძიებლის განაცხადის საფუძველზე, რომელსაც ლიცენზიის გაცემამდე ლიცენზიის გამცემთან არ წარუდგენია ლიცენზიით გათვალისწინებული ტერიტორიის კერძო საკუთრებაში არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (თუ ლიცენზიის მაძიებელს ასეთი ვალდებულება გააჩნდა ლიცენზიის მიღებისას), და ლიცენზიის მოქმედების პერიოდში აღმოჩნდა, რომ ლიცენზიის გაცემის მომენტამდე ტერიტორია იმყოფება კერძო საკუთრებაში, ლიცენზიის გამცემი უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება ლიცენზიის გაუქმების თაობაზე;

7.7. წიაღის კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის ბოლო წინადადების თანახმად, აკრძალულია წიაღის ფონდის მიწების საკუთრების უფლებით, იჯარით ან სხვა ფორმით გაცემა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირთან – წიაღის ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმების გარეშე, ხოლო ლიცენზირებული ობიექტის შემთხვევაში – აგრეთვე ლიცენზიის მფლობელთან შეთანხმების გარეშე;

- წიაღის კანონის ციტირებული დებულება განსაზღვრავს შემთხვევას, როცა ხდება წიაღის ფონდის მიწების (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწებზეა საუბარი მითითებული პუნქტის წინა წინადადებების შესაბამისად) განკერძოება, სწორედ ამ დროს სჭირდება წიაღის სააგენტოსა და ლიცენზიანტის თანხმობა, მაგრამ მოცემული დავის ფაქტობრივი წანამძღვარი, სასამართლო მიჩნევით, განსხვავდება ამ ვითარებისაგან, რადგან (ამ საკითხზე საუბარი ასევე იყო 7.1-7.3 პუნქტების ანალიზისას) მესამე პირზე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის გასხვისებასთან კი არ გვაქვს საქმე, არამედ უკვე რეგისტრირებული მონაცემების დაზუსტებასთან, რა შემთხვევაშიც ამ პირთა თანხმობა სავალდებულო არ არის;

- შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს სააგენტოს გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს. ეს საფუძველი, შესაძლოა, გახდეს წიაღის სააგენტოს მიერ (მისი წინამორბედის მიერ) გაცემული ლიცენზიის ძალადაკარგულად გამოცხადების წინაპირობა;

7.8. სზაკ-ის 193-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო იხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს მასში აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში, ხოლო კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეუძლია გასცდეს მათ;

7.9. რეესტრის კანონის მე-3 მუხლის 6¹ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი

ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა;

7.10. რეგისტრაციის კანონის 23-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის სააგენტო უფლებამოსილია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო მონაცემების, დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის #327 ბრძანებულებისა და „საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის #231 დადგენილების საფუძველზე რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები;

- სასამართლო სხდომაზე წამოიჭრა საკითხი იმის შესახებ, რომ მესამე პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მოქმედი კონფიგურაცია განსხვავდება თავდაპირველისაგან (რომელიც განხორციელდა 7.10 პუნქტში მითითებული პრეზიდენტის #327 ბრძანებულების საფუძველზე). როგორც ფორმით, ისე კონფიგურაციით. ასეთ შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო, თავისი ინიციატივით ემსჯელა (განეხილა) და უზრუნველყო მხარეთა ჩართულობა, 2015 წლის 03 ივნისის #88-----4-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საკითხი, რადგან შესაძლოა საქმე ეხებოდეს საკუთრების უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის დროს კანონის უხეშ დარღვევას, რასაც შესაძლოა მოჰყვეს მოსარჩელის უფლებრივი მდგომარეობის გაუმჯობესება. ამდენად, ეს არის რელევანტური და აქტუალური საკითხი, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს, მხარის ყოველგვარი დამატებითი მოთხოვნის გარეშეც, უნდა გამოერკვია;

7.11. სზაკ-ის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები;

7.12. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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;

7.13. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ;

7.14. სზაკ-ის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში;

7.15. იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას;

- სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების, მათ შორის, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას, აღჭურვილია დისკრეციული უფლებამოსილებით. სზაკ-ის მე-5 მუხლის ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომ დაიცვას კანონი (კანონიერების პრინციპი). იმავე კოდექსის 96-ე მუხლი ავალდებულებს, რომ გულდასმით გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები (გულისხმიერების პრინციპი). გულისხმიერების პრინციპის დარღვევა ნიშნავს კანონიერების პრინციპის დარღვევას და პირიქით, როცა სახეზეა კანონიერების პრინციპის დარღვევა, სახეზეა ასევე გულისხმიერების, ანუ ადეკვატური ფაქტობრივი გარემოებების გამოურკვევლობა;

- მოცემულ შემთხვევაში დარღვეული ორივე ეს პრინციპი, როცა სააგენტო არ გასცდა საჩივრის ფარგლებს და საამისო წინაპირობების არსებობის არ გამოიკვლია მესამე პირის საკუთრების უფლების დაზუსტების რეგისტრაციის დროს შესაძლო კანონდარღვევების პრევენცია. საგულისხმოა, რომ რეესტრის კანონის მე-3 მუხლის 6² პუნქტი (მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა) აძლევს სააგენტოს უფლებას, რომ არ დასჯერდეს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ აზომვით

მონაცემებს და თავისივე ინიციატივით გადაამოწმოს მისი ნამდვილობა. გადაამოწმების დროს მას შეუძლია გამოიყენოს კანონმდებლობით ნებადართული ყველა ინსტრუმენტი, როგორცაა: ადგილის დათვალიერება, ექსპერტიზის დანიშვნა, მოწმეების დაკითხვა, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს ჩაბმა ამ პროცესში და სხვა;

7.16. სასკ-ის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, ხოლო მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი;

- სასამართლოს მიაჩნია, რომ ყველაზე ადეკვატური სამართლებრივი რეაგირება განსახილველი პრობლემის მოგვარებისათვის არის საკითხის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნება, ადმინისტრაციული საჩივრის ეტაპიდან. დანარჩენ ნაწილში (ძალადაკარგულად გამოცხადება) კი მოპასუხის ქმედებები არის კანონის დაცვით შესრულებული და სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლოა. ამიტომაც, ნაწილობრივ უნდა გაბათილდეს სააგენტოს 2019 წლის 07 მარტის #83--- გადაწყვეტილება;

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. სსსკ-ის 37-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, (1) პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები და (2) სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით;

8.2. სსსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: არაქონებრივ დავაზე – 100 ლარს;

8.3. სასკ-ის მე-10 მუხლის მე-2 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;

8.4. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ტ“ და „უ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან: (ტ) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მოსარჩელე ან მოპასუხე – სარჩელზე მიწის დაცვის წესების შეუსრულებლობისა და მიწის კანონმდებლობის სხვა დარღვევების შედეგად სახელმწიფოსათვის მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად ბიუჯეტში თანხების გადახდევინების შესახებ და (უ) დაწესებულებები (ორგანიზაციები), რომელთა ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან – ყველა საქმეზე;

8.5. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2004 წლის 19 ივლისის #835 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების“ პირველი მუხლის თანახმად, სააგენტოს დაფინანსების წყაროებია: ა) შესაბამისი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი მიზნობრივი სახსრები; ბ) სახელმწიფო შეკვეთის შესრულებიდან მიღებული შემოსავალი; გ) გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული საფასური; დ) მიზნობრივი კრედიტები და გრანტები; ე) ხელშეკრულების საფუძველზე მომსახურების გაწევით, აგრეთვე მის მიერ შექმნილი პროდუქციის რეალიზაციით მიღებული შემოსავლები; ვ) დამხმარე სამეწარმეო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები; ზ) საჩუქრად და შემოწირულობების სახით მიღებული შემოსავალი; თ) საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლები. იგივე დებულებაა მოცემული სიმ-ის 2019 წლის 03 მაისის #134 ბრძანებით სააგენტოს ახალ დებულებაშიც;

8.6. სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია;

- მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არ ჰქონია გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, რომელიც ასეთი კატეგორიის საქმეებისათვის შეადგენს 100 ლარს. მას ჰქონდა დაყენებული შუამდგომლობა მისი გადახდის გადავადების თაობაზე, თუმცა სასამართლოს არ უმსჯელია ამ შუამდგომლობის თაობაზე და სარჩელი მიღებულ იქნა წარმოებაში სახელმწიფო ბაჟის გადაუხდელად;

- აღსანიშნავია, რომ სასამართლო სსსკ-ის 249-ე მუხლის მე-5 ნაწილის კვალდაკვალ ვალდებულია გადაწყვიტოს სასამართლო ხარჯების ბედი, ამიტომ, სასამართლო უფლებამოსილია, რომ ამ საკითხზე იმსჯელოს დავის არსებითად გადაწყვეტასთან ერთად;

- სასამართლო უთითებს, რომ სააგენტო განსახილველი კატეგორიის საქმეებზე

არ არის გათავისუფლებული სახელმწიფო ბაჟს გადახდისაგან სახელმწიფო ბიუჯეტში, ვინაიდან მისი დაფინანსების წყარო არაა მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტი და დავა არ ეხება მიწის დაცვის კანონმდებლობის შეუსრულებლობის გამო, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოს ზიანის ანაზღაურების საკითხს;

- ამდენად, იმის გამო, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით მოპასუხეს ხელახლა განსახილველად უბრუნდება მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი, რაც ავტომატური კანონისმიერი საფუძველია ხარჯების ანაზღაურებისათვის, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

ნაწილი IV (სარეზოლუციო):

სასამართლომ იხელმძღვანელა ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებით, ასევე სასკ-ის მე-12, მე-13 მუხლებით, სსსკ-ის მე-8, 243-ე-244-ე, 248-ე-250-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გი-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 07 მარტის #83--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ;
3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს, წინამდებარე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გი-----ლის 2019 წლის 23 იანვრის #3----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
4. გი-----ლის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
5. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით;
6. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა. გასაჩივრების ვადა შეადგენს 14 დღეს, რომლის ათვლაც დაიწყება დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან მეორე დღეს. სააპელაციო საჩივარი შეტანილ უნდა იქნეს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში (მის.: ქ. გურჯაანი, სანაპიროს ქ. #24), რომელიც საქმის მასალებთან ერთად

გადაიგზავნება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. #7^ა);

მოსამართლე:

დევიძე/

/დევი