



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

04.12.2019

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ჰაი-----

მოსარჩელე მა-----

მოპასუხე სა-----ო

წარმომადგენელი რო-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. სა-----ოს 13.03.2019 წ. #902018087553-03 (13.03.2019)
გადაწყვეტილების ბათილობა

1.2. იო-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ

სა-----ოს 18.03.2018 წ. გადაწყვეტილების ბათილობა.

1.3. მა-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ სა-----ოს 27.03.2019 წ. გადაწყვეტილების ბათილობა

1.4. იო-----ს უფლების რეგისტრაციაზე უარის შესახებ 14.12.2018 წ. გადაწყვეტილების ბათილობა და ახალი გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციო უძრავ ქონებაზე ს/კ 42.09.35.080.

2. მოპასუხის პოზიცია

სა-----ო სარჩელს არ ცნობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 14.12.2018 წ. მა-----ა იოხიმ ჰაიმს მიჰყიდა სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მესტიის რაიონის სოფ. ბეჩოში.

14.12.2018 წ. ი----- ჰაიმმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ ნივთზე მდებარე მესტიის რაიონის სოფ. ბეჩოში, მაზერი ს/კ 42.09.35.080. ნაკვეთის დანიშნულება სასოფლო სამეურნეო.

დადგენილ ვადაში პასუხი არ მიუღია მოსარჩელეს, რის გამოც განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარი 14.01.2019 გასაჩივრდა ადმინისტრაციული წესით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

13.03.2019 სააგენტოს ვებ-გვერდზე გამოქვეყნდა უარის შესახებ გადაწყვეტილება. იმ დასაბუთებით, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, როგორც განსაკუთრებული მნიშვნელობის რესურსი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით შეიძლება იყოს მხოლოდ სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის, საქართველოს მოქალაქის ან მოქალაქეთა გაერთიანების საკუთრებაში. გამონაკლისი შემთხვევები შეიძლება დადგინდეს ორგანული კანონით, ხოლო შესაბამისი კანონი არ არის მიღებული.

იმავე საფუძველზე 18.03.2019 წ. და 27.03.2019 წ. გამოტანილ იქნა გადაწყვეტილებები შესაბამისად, იო-----ს და მა-----ს საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი

- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- ნასყიდობის ხელშეკრულება
- რეგისტრაციაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილება
- იოხიმ ჰაიმის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილება.
- მა-----ს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილება

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, მე-60¹ მუხლები, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3, 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98-ე, მე-60¹, მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-4 პუნქტით (გასაჩივრებული აქტების გამოცემის პერიოდში მოქმედი რედაქციით) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, როგორც განსაკუთრებული მნიშვნელობის რესურსი შეიძლება იყოს მხოლოდ სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის, საქართველოს მოქალაქის ან მოქალაქეთა გაერთიანების საკუთრებაში. გამონაკლისი შემთხვევები შეიძლება დადგინდეს ორგანული კანონით, რომელიც მიიღება საქართველოს პარლამენტის სრული შემადგენლობის არანაკლებ 2/3-ის უმრავლესობით.

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტით საქართველოს კონსტიტუცია ქვეყნის უზენაესი კანონია. მას აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა სხვა სამართლებრივი აქტების მიმართ, ყველა სხვა სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კონსტიტუციას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილებების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათი ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას

საქმის განხილვამ აჩვენა, რომ სა-----ოს გასაჩივრებული აქტების გამოცემისას კანონი არ დაურღვევია. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 2. 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.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს (მისამართი ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.32) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მისამართი ქ. ზუგდიდი, რ. ლალიძი ქ. 12) მეშვეობით.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა