

საქმე № 160310016001459385

საქმე №3ზ/2112-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

22 თებერვალი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მესამე პირები ასკ-ის 16.2) - მ-----რ-----ი, ო-----რ-----ი, ლ---
—ა რ-----ა;

წარმომადგენელი - ნ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - პ-----ა;

მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური;

მესამე პირები (16.2) - მ-----რ-----ი, ო-----რ-----ი, ლ---ა რ-----ა;

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2000 წლის 11 სექტემბერს უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 8----- მ-----რ-----ის სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 21 აგვისტოს N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დაევალოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს მოახდინოს პ-----ის კომლის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია - დ-----ს რაიონის სოფელ შ-----ში მდებარე 800.56 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა იმ საფუძვლით, რომ მათ მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტები არის კანონიერი და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირებმა განმარტეს, რომ მათ სახელზე რეგისტრაცია განხორციელებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დავით და არ არსებობს მათი გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მოსარჩელე პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2002 წლის 11 სექტემბერს უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 8----- განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მ----- რ-----ის სახელზე და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს 2015 წლის 21 აგვისტოს N8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დაევალა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; დაეკისრა მოპასუხეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. დადგენილია, რომ 2016 წლის 06 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა პ-----მა (პირადი ნომერი 1-----), განცხადებას თან დაურთო საარქივო ჟურნალის გვერდების ასლები, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი შესაბამისი ელექტრონული ვერსია და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა დ-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფ. შ-----ში 800.56 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. (ტ.1 ს.ფ 121-130)

5.2. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----03 (1-----) გადაწყვეტილებით განმცხადებელს რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა უფლება, რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე პ-----ას და მისი კომლის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. (ტ.1 ს.ფ18)

5.3. დადგენილია, რომ 2000 წლის 11 სექტემბრის, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით განცხადების რეგისტრაციის №8-----, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის №105 საფუძველზე ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი მიწის ფართობი - 800.99 კვ.მ რეგისტრირებულია რ----- მ----- ვ----- ძის ოჯახის საკუთრების უფლება (სისტემური). (იხ. ტ.1 ს.ფ 32)

5.4. დადგენილია, რომ მ----- ვ----- ძე რ-----ის საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას წარდგენილი მიღება - ჩაბარების აქტი #105 მასალებში არ მოიპოვება. (სასამართლო დაეყრდნო მხარეთა ახსნა-განმარტებას)

5.5 დადგენილია, რომ 2015 წლის 17 აგვისტოს დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ----- რ-----მა (პირადი ნომერი 1-----) და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების რეგისტრაცია. დაინტერესებული მხარის (მ----- რ----- ი) №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თავისი მოთხოვნის დასადასტურებლად თანდართულია საქართველოს ეროვნული არქივის აღმოსავლეთის რეგიონული არქივის №AA2----- საარქივო ცნობა მ----- ვ----- ძის რ-----ის კომლის შემადგენლობის შესახებ (დ-----ს მუნიციპალიტეტის კამარლოს სასოფლო საბჭოს სოფელ შ-----ს 1997-2009 წლების საკომლო წიგნების მონაცემებით კომლის უფროსია - მ----- ვ----- ი რ-----, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ს-----ა (გადახაზულია), მ----- - მეუღლე, ლ---ა რ-----ა (შვილი, გათხოვდა), ი----- რ-----ა (გათხოვდა), ი-----

რ----- მ----- (შვილი), ლ-----ა რ-----ა (შვილი), ვალი რ----- მ----- ო----- (შვილი). №8-----03 (21.08.2015) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით განხორციელდა დაინტერესებული მხარის მიერ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების რეგისტრაცია. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირდა ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი), დაზუსტებული მიწის ფართობი - 801.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი - 8----- მ----- რ-----ის (პირადი ნომერი 1-----), ო----- რ-----ის (პირადი ნომერი 1-----), ლ-----ა რ-----ა (პირადი ნომერი 1-----) და თანამესაკუთრის საკუთრის უფლება. (იხ.ტ.1 ს.ფ 116-121)

5.6. დადგენილია, რომ 1966 წლის 3 დეკემბერს მ----- მ----- რ-----ი და პ----- (რ-----ი) დაქორწინდნენ. 2002 წლის 26 იანვარს მ----- რ-----ი გარდაიცვალა; (იხ. ტ.1 ს.ფ 15-16)

5.7. დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივში დაცული დ-----ს რაიონის სოფელ კამარლოს სასოფლო-საბჭოს შ-----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია **მ----- რ----- მ-----**, კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

ცოლი - პ----- რ-----;

შვილი - ფ-----ამედ რ-----;

შვილი - ტ-----ამედ რ-----;

შვილი - მ-----ამედ რ-----;

შვილი - ს-----მედ რ-----;

შვილი - მ----- მ----- რ-----ა;

კომლს საკუთრებაში ერიცხება 1986-1990 წლებში 1970 წელს აშენებული 130 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი და 1986-1990 წლებში 0,25 ჰა მიწის ფართი. 1997-2000 წლებში კომლს საკუთრებაში ერიცხება 0,28 ჰა მიწის ფართი. (იხ. ტ.1 ს.ფ 217-218)

5.8. დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივში დაცული დ-----ს რაიონის სოფელ კამარლოს სასოფლო-საბჭოს შ-----ს 1986-1996 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია **მ----- რ----- პ-----** კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

შვილი - ა-----ამედ კზი;

ცოლი - ს----- ალიევა;

შვილი - ლ-----ა მ-----;

კომლს საკუთრებაში ერიცხება 1986-1990 წლებში 1977 წელს აშენებული 50 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 40 კვ.მ გაკეთებულია ჩანაწერი 1/2), ხოლო მონაცემები კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული მიწის ფართის შესახებ აღნიშნულ საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. (იხ. ტ.1 ს.ფ 217-218)

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ 2000 წლის 11 სექტემბერს განხორციელებული მ----- ვ----- ძე რ-----ის სახელზე პირველადი რეგისტრაციისას და შემდგომ 2015 წლის 21 აგვისტოს დაზუსტებული რეგისტრაციისას განახორციელა მ----- ვ----- ძე რ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დ-----ს რაიონი სოფელ შ-----, დაზუსტებულ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების 801.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ორივე შემთხვევაში მიღება -ჩაბარების აქტი #105.

სასამართლომ დადგენილად ცნო ის გარემოება, რომ მ----- ვ----- ძე რ-----ის საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას წარდგენილი მიღება - ჩაბარების აქტი #105 ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში არ მოიპოვება, ხოლო სასამართლოს მიერ საქართველოს ეროვნული არივიდან გამოთხოვილი მტკიცებულებების თანახმად, მ----- ვ----- ძე რ-----ის კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული მიწის ფართის შესახებ ინფორმაცია საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის.

შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ იქნა ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოიკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კერძოდ, საჯარო რეესტრის დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა მესამე პირის - მ----- რ-----ის საკუთრების უფლების დაზუსტებული რეგისტრაციისას იხელმძღვანელა საარქივო ცნობით, სადაც პირდაპირაა მითითებული, რომ მ----- რ----- ვ-----ის კომლს მიწის ნაკვეთი სოფელ შ-----ში არ ერიცხებოდა, ხოლო მიღება-ჩაბარების აქტი - N105, მოძიებული ვერ იქნა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე დაარეგისტრირა უძრავი ქონება მ-----ი რ-----ის საკუთრებაში, რომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საკუთრების უფლების დამდგენი ყველა დოკუმენტი.

7. მ----- რ-----ის, ო----- რ-----ის, ლ-----ა რ-----ას სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

7.1. მ-----რ-----ის, ო-----რ-----ის, ლ---ა რ-----ას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ 2000 წლის 11 სექტემბერს სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე სადავო უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით საკუთრების უფლება დარეგისტრირებულია რ----- მ----- ვ----- ძის ოჯახზე, მაშინ როდესაც პრეტენზიას აღნიშნულ ნაკვეთზე აცხადებს მ----- მ----- რ-----ის მეუღლე პ-----ა. დაკითხულმა მოწმეებმა, გარდა მოსარჩელის მაზლისა, რომელიც არის დაინტერესებული მხარე, აღნიშნეს, რომ საკუთრების მოწმობების შევსება სისტემური რეგისტრაციის დროს ხდებოდა ადგილზე მისვლით და მეპატრონის ვინაობის დაზუსტებით, რა დროსაც სოფლის გამგებლებიც ესწრებოდნენ, იქ მყოფი მეზობლების და მესაკუთრის გამოკითხვით. მესაკუთრე რომ არ ყოფილიყო მ----- ვ----- ო----- რ-----ი, ეს ჩანაწერი და საკუთრების მოწმობა არ გაიცემოდა მის სახელზე. ასევე დაადასტურეს ის გარემოება, რომ მიწას წლების განმავლობაში ამუშავებდნენ მოპასუხეები და დაზუსტებული რეგისტრაცია მოითხოვეს თავის საკუთრებაში არსებულ მიწაზე, ხოლო მოსარჩელემ გამოთქვა აღნიშნულ მიწაზე პრეტენზია მას შემდეგ, რაც თავად მაზლი (მოწმე რ-----ი) დაინტერესდა ამ ნაკვეთით. მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, თუ რატომ არ მოხდა მოსარჩელის მეუღლის მიერ რეგისტრაციის განხორციელება, თუ ნაკვეთი მართლა წარმოადგენდა მისი მეუღლის საკუთრებას. მისი გარდაცვლილი მეუღლის მიერ გასაჩივრებული არაფერი ყოფილა, თუ რიგდებოდა მიწაზე საკუთრების მოწმობები და მიწაზე მოწმობა მისთვის არ მიუციათ, რატომ არ მოახდინა მოთხოვნა და გასაჩივრება და რატომ წამოიჭრა ეს საკითხი მისი გარდაცვალების შემდეგ.

8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და

დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

საკუთრების უფლება აღიარებული და გარანტირებულია ასევე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის თანახმად, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლით (იხ. თუნდაც, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2010 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება, ს/ნ 7975/06) საქმე „კლაუს და იური კილაძეები საქართველოს წინააღმდეგ“) ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმით გარანტირებული საკუთრების უფლება, „ქონების“ ცნება, მათ შორის მოიცავს, როგორც „ამჟამინდელ ქონებას“, ისე ქონებრივ ღირებულებებს, რომლებზე დაყრდნობითაც მომჩივანს შეუძლია პრეტენზია ჰქონდეს სულ ცოტა „ლეგიტიმური მოლოდინის“ ქონაზე.

საკუთრების უფლებით დაცული სფერო მოიცავს, როგორც საკუთრების შეუფერხებელი შეძენის და ფლობის შესაძლებლობის გარანტიას, ისე მისი შეუფერხებელი განკარგვის შესაძლებლობას და აღნიშნული ძირითადი უფლება სახელმწიფოს, ნეგატიური თვალსაზრისით, ავალდებულებს არ ჩაერიოს არამართლზომიერად საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში, ხოლო პოზიტიური თვალსაზრისით, ხელი შეუწყოს და არ დაუშვას ამ უფლების არამართლზომიერი შეზღუდვა. შესაბამისად, მოცემული საქმის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელდა თუ არა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედება, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის საკუთრების უფლებაში არამართლზომიერი ჩარევა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება- მოვალეობებს. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის (სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი დეფინიცია) თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო- სამართლებრივი შეზღუდვის და

საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, 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.

აღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ხოლო იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს, როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ 2000 წლის 11 სექტემბერს განხორციელებული მ----- ვ----- ძე რ-----ის სახელზე პირველადი რეგისტრაციისას და შემდგომ 2015 წლის 21 აგვისტოს დაზუსტებული რეგისტრაციისას განხორციელა მ----- ვ----- ძე რ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დ-----ს რაიონი სოფელ შ-----, დაზუსტებულ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების 801.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ორივე შემთხვევაში მიღება-ჩაბარების აქტი #105.

მ----- ვ----- ძე რ-----ის საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას წარდგენილი მიღება - ჩაბარების აქტი #105 ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში არ მოიპოვება. საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილი მტკიცებულებების თანახმად, მ----- ვ----- ძე რ-----ის კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული მიწის ფართის შესახებ ინფორმაცია საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის.

მ----- რ----- მოილა ოგლის, კომლს საკუთრებაში ერიცხება 1986-1990

წლებში 1970 წელს აშენებული 130 კვ.მ, საცხოვრებელი სახლის საერთო სასარგებლო ფართი და 1986-1990 წლებში 0,25 ჰა მიწის ფართი, ხოლო 1997-2000 წლებში კომლს საკუთრებაში ერიცხება 0,28 ჰა მიწის ფართი. მოწმეების განმარტებით, სადაო მიწის ფართს წლების მანძილზე ამუშავებდა პ-----ის მეუღლე, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ თავად მოსარჩელე პ-----ი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომლები პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ვ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს სარეგისტრაციო მოთხოვნის რეგისტრირებულ მონაცემებთან იდენტურობა წარმოადგენს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ არ იქნა ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კერძოდ, საჯარო რეესტრის დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა მესამე პირის - მ----- რ-----ის საკუთრების უფლების დაზუსტებული რეგისტრაციისას იხელმძღვანელა საარქივო ცნობით, სადაც პირდაპირაა მითითებული, რომ მ----- რ----- ვ-----ს კომლს მიწის ნაკვეთი სოფელ შ-----ში არ ერიცხებოდა, ხოლო მიღება-ჩაბარების აქტი - N105, მოძიებული ვერ იქნა. ამდენად, საჯარო რეესტრის დ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე დაარეგისტრირა უძრავი ქონება მ-----ი რ-----ის საკუთრებაში, რომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საკუთრების უფლების დამდგენი ყველა დოკუმენტი.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი სასამართლოს მხრიდან მისთვის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებისა.

ამასთან, საკითხზე თავიდან მსჯელობისას ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია ისარგებლოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ ახალი კანონით, რომელიც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ძველთან შედარებით უფრო გამართულ და სპეციალურ წესს ითვს---წინებს, რაც ბევრად გაამარტივებს სარეგისტრაციო წარმოების სრულყოფილად და სამართლებრივად სწორად წარმართვას.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვს---წინებული გარემოებები, რის გათვს---წინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალ წარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები

გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ზემოაღნიშნულ---ან გამომდინარე, აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----- რ-----ის, ო----- რ-----ისა და ლ-----ა რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -

