

საქმე № 330310016001303710
საქმე 3ბ/2593-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე: ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი: ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მესამე პირი) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „ს-----ის ა-----
ო ს-----ო“;

წარმომადგენელი - მ-----ა; **დირექტორი** - გ-----ძე;

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - მ-----ია ;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
არ დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ის ა-----
-----ო ს-----ოს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვრის №8--
----- გადაწყვეტილება. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის №5---- გადაწყვეტილება, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 4 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 3 მაისის №8----- გადაწყვეტილება და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონი, მ-----ის გ-----
3.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით საქმეზე №3----- სს „ს-----
-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 24 მაისის უარი №0----- სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან 7 დღის ვადაში და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდებოდა სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----
-----ოს“ სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ.

2.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს №3----- გადაწყვეტილება 2008 წლის 09 დეკემბერს შევიდა კანონიერ ძალაში, ხოლო 2016 წლის 04 აპრილს ამავე სასამართლოს მიერ აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

2.1.3. 2015 წლის 19 ნოემბერს სს „ს-----ის ა-----ო ს-----
ოს“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის, სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ (ზონა: თბილისი,

სექტორი: ს-----) და ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო ამონაწერი შესაბამის (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან, წარმომადგენლის პირადობი დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც

ერთვოდა №8----- განცხადებას, კერძოდ, გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით საქმე №3----- და განჩინება №ბს-1544-1501 (კ-08).

2.1.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 26 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ პუნქტის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ. საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და კანონმდებლობის მოთხოვნათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარდგენილი იყო №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებები იგივე მოთხოვნით, რომლის თაობაზეც ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----05 და №8-----04 გადაწყვეტილებები. ამასთან, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ ყოფილა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითად შეცვლიდა გარემოებებს.

2.1.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 26 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება 2015 წლის 16 დეკემბერს სს „ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ დირექტორმა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაასაჩივრა.

2.1.6. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 იანვრის №9--- გადაწყვეტილებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სს „ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ დირექტორის 2015 წლის 16 დეკემბრის №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 26 ნოემბრის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. ამავე გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს დაევალა 2015 წლის 19 ნოემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებულ სარეგისტრაციო წარმოებაზე გადაწყვეტილების მიღება საქმისათვის მნიშვნელოვანი

გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის, გამოკვლევის, ურთიერთშეჯერების შედეგად, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.1.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვრის №8-----04 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. განმცხადებელს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციით საკუთრების უფლება არ დასტურდებოდა.

2.1.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 25 იანვრის №8-----04 გადაწყვეტილება 2016 წლის 04 თებერვალს, სს

„ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ დირექტორის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში გასაჩივრდა. ასევე მოთხოვნილ იქნა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დაკმაყოფილებოდა სს „ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ მოთხოვნა სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----3.

2.1.9 . საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის №5---- გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა სს

„ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ დირექტორის 2016 წლის 4 თებერვლის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი. გადაწყვეტილებაში მიეთითა, რომ ვინაიდან 2015 წლის 19 ნოემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თან არ ერთვოდა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მოცემული ეტაპისთვის, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს დაკარგული აქვთ როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში), ისე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების უფლების უფლება, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილი იყო მიეღო 2016 წლის 25 იანვრის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება. მარეგისტრირებული ორგანო ასევე უფლებამოსილი იყო მიეღო 2016 წლის 25 თებერვლის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების

შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის შემთხვევაში „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტი მარეგისტრირებელ ორგანოს ანიჭებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილებას.

2.1.10. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 თებერვლის №8-----06 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

2.1.11. 2015 წლის 02 დეკემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ო-----ი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 45 760 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემა.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 02.12.2015 წ. №----- ბრძანება და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2.1.12. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

2.1.13. 2016 წლის 27 აპრილს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემა.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.04.2016 წ. №7----- წერილი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2.1.14. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 მაისის №8-----

გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. ამდენად, სასამართლო გადაწყვეტილება მართლმსაჯულების აქტია და მისი სამართლებრივი შედეგები თვით კონსტიტუციითაა რეგლამენტირებული. ამას გარდა, საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა ასახულია „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის პირველ და მე-3 პუნქტებში, რომლის თანახმადაც, სასამართლოს აქტი, აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მოთხოვნა და განკარგულება სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის. სასამართლოს გადაწყვეტილების შეუსრულებლობა იწვევს კანონით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას. ასევე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულობის საკითხთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 24 აპრილის №ბს-476-464(კ-13) გადაწყვეტილებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „სასამართლო ახორციელებს რა სახელმწიფო ხელისუფლების განსაკუთრებულ ფუნქციას - მართლმსაჯულებას, სახელმწიფოს სახელით დადგენილი გადაწყვეტილებების კანონიერ ძალაში შესვლა გულისხმობს მის უპირობო და სავალდებულო შესრულებას. აღსანიშნავია, რომ „სამართლიანი სასამართლოს“ უფლება მოიცავს არა მარტო სასამართლოსადმი მიმართვის, საქმის საჯარო და სამართლიანი განხილვის, საკითხის გონივრულ ვადებში გადაწყვეტის უფლებებს, არამედ გადაწყვეტილების აღსრულების უფლებასაც. სასამართლო გადაწყვეტილების აღუსრულებლობა უთანაბრდება სასამართლოსადმი მიმართვის უფლების არცნობას იმდენად,

რამდენადაც იგი მოჩვენებითს ხდის სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობას.

საკასაციომ სასამართლომ ხაზგასმით აღნიშნა, რომ სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება შედეგზე ორიენტირებული უფლებაა და თუნდაც სასურველი გადაწყვეტილების მიღება არასაკმარისია აღნიშნული მიზნის მისაღწევად, გადაწყვეტილების დროული და სრულყოფილი აღსრულების გარეშე.“

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმეზე №3-----) სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 24 მაისის უარი №0----- სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან 7 დღის ვადაში და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდებოდა სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაცია, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ. ასევე დადგენილია, რომ მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ განუხორციელებია სასამართლო დავალების შესაბამისად, მითითებულ უძრავ ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2.2.2. სასამართლომ განმარტა, 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. ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 19 ნოემბერს სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის, სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ (ზონა: თბილისი, სექტორი: ს-----) და ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო ამონაწერი შესაბამისი (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან, წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც ერთვოდა №8----- განცხადებას, კერძოდ, გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით საქმე №3----- და განჩინება №ბს-1544-1501 (კ-08).

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვრის №8-----04 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. განმცხადებელს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციით საკუთრების უფლება არ დასტურდებოდა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის №5---- გადაწყვეტილებით სს „ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ დირექტორის ნოდარ ანდიაშვილის 2016 წლის 4 თებერვლის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

გადაწყვეტილებაში მიეთითა, რომ ვინაიდან 2015 წლის 19 ნოემბრის №8-----
- სარეგისტრაციო განცხადებას თან არ ერთვის სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მოცემული ეტაპისთვის, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს დაკარგული აქვთ როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში), ისე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების უფლების უფლება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 თებერვლის №8-----06 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სადავო საკითხთან მიმართებით, სასამართლომ უურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდებოდა სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაცია, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ.

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულია 2007 წლის 20 სექტემბრიდან) მე-2 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, ეს კანონი აწესრიგებს ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებულ საკითხებს.

ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრების ან სარგებლობის უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამ კანონის საფუძველზე მიენიჭება ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს

პირველადი რეგისტრაციის ფორმით რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში ამ კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ომ“ არა მხოლოდ მოახდინა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით (ძალადაკარგულია 2007 წლის 20 სექტემბრიდან) მინიჭებული უფლების რეალიზება, არამედ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----), ზემოაღნიშნული კანონის საფუძველზე, დადასტურებულია სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ, რაც ხსენებულ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უპირობო საფუძველს წარმოადგენდა.

ამასთან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ 2015 წლის 19 ნოემბრის განცხადებაზე, სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელ ორგანოში მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული სამართალწარმოება, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ ჰქონდა უფლება 2015 წლის 04 დეკემბრის №8-----გადაწყვეტილების საფუძველზე განეხორციელებინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო 2016 წლის 03 მაისის №8-----გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა ინფორმაცია, რომ არსებობდა სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდებოდა სააქციო საზოგადოება „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაცია, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ, შესაბამისად, მითითებულ უძრავ ნივთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2.2.3. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-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.

ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი კი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო. შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვრის №8-----, 2016 წლის 07 მარტის №5----, 2015 წლის 4 დეკემბრის №8-----, 2016 წლის 3 მაისის №8----- გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონი, მ-----ის გ-----ვ.

მათ უფლება ჰქონდათ მოპოვებული, როგორც მართლზომიერად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე. გარდა ამისა სასამართლომ ასევე დაადგინა ის გარემოება, რომ 2015 წლის 02 დეკემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ო-----ი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 45 760 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემა. განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 02.12.2015 წ. No1----- ბრძანება და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 დეკემბრის No8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. გამომდინარე აქედან სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა კანონიერად და არ არსებობდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება, ვინაიდან სხვისი უფლება საჯარო რეესტრში არ იყო აღრიცხული სადავო უძრავ ქონებაზე.

ასევე სასამართლომ დაადგინა, რომ 2016 წლის 27 აპრილს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თბილისი, დასახლება ო-----ი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემა. განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.04.2016 წ. No7----- წერილი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 მაისის No8----- გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ „სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ომ“ არა მხოლოდ მოახდინა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით (მაღადაკარგულია 2007 წლის 20 სექტემბრიდან) მინიჭებული უფლების რეალიზება, არამედ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით (საქმე No3-----

), ზემოაღნიშნული კანონის საფუძველზე, დადასტურებულია სს „ს-----
-ის ავტოტრანსპორტის ს-----ის“ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე,
მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ, რაც ხსენებულ უძრავ
ნივთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს
წარმოადგენდა.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ „იმ პირობებში, როდესაც სს „ს-----
-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ის“ 2015 წლის 19 ნოემბრის განცხადებაზე,
სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელ ორგანოში
მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული სამართალწარმოება, მარეგისტრირებელ
ორგანოს არ ჰქონდა უფლება 2015 წლის 04 დეკემბრის N8-----
გადაწყვეტილების საფუძველზე განეხორციელებინა საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო 2016 წლის 03 მაისის N8-----
გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების
რეგისტრაცია.“

3.1.2. აპელანტი განმარტავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ არ
გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ „ფიზიკური და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“
საქართველოს კანონის მე-7 კვარტა მუხლის თანახმად, 2012 წლის 1 იანვრიდან
კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ
საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების
პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.“ ასევე სადავო
სამართალურთიერთობის დროს მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 2007
წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების
უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მე-2 მუხლის პირველი
პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „მიწის მართლზომიერი მფლობელობის
(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი [არის] ცნობა-დახასიათება
თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის
შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს
რესპუბლიკაში სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის
შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18
იანვრის No 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, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის)

ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი..." (ამ კუთხით არსებითად იმავე რედაქციისა დღეს მოქმედი კანონმდებლობა, კერძოდ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი)

3.1.3. აღნიშნულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული არ ყოფილა მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ცნობილი იყო აღნიშნული გადაწყვეტილების შესახებ ჯერ კიდევ 2009 წლის სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, იმდენად რამდენადაც 2009 წლის 5 მარტის N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილება (საქმეზე N3-----), რომლითაც სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ო“-ს სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესვლიდან 7 დღის ვადაში და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განახორციელებს სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ო“-ს სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაციას, მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ. ამ სარეგისტრაციო განცხადებას დართული, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით მიღებული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 09.12.2008 წლის განჩინებით (საქმეზე ბს-154-1501(კ-08) ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა ცნობილი. შესაბამისად, აღნიშნული რეგისტრაციის ფარგლებში უნდა მომხდარიყო გადაწყვეტილების აღსრულების საკითხი გადაწყვეტა, რასთან დაკავშირებითაც თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 2 აპრილის N8-----06 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრმა განმცხადებელს აცნობა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი

ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით წარდგენილი დოკუმენტაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველია, რისთვისაც განმცხადებელს განესაზღვრა კანონით დადგენილი ვადა 2009 წლის მდგომარეობით მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი სარეგისტრაციო წარმოებისა და საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარსადგენად. თუმცა, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა განმცხადებელის მიერ ზემოაღნიშნული ხარვეზის აღმოუფხვრელობის გამო. მოსარჩელის მიერ 2009 წლის 2 აპრილის N8-----06 გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა.

მოსარჩელემ სადავოდ გახადა მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვრის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის N5---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილება „ასევე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 მაისის N8----- გადაწყვეტილება. რაც შეეხება აღნიშნულ რეგისტრაციებს საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული იქნა კანონმდებლობის სრული დაცვით, ვინიდან 2015 წლის მდგომარეობისათვის როდესაც განმეორებით იქნა შეტანილი განცხადება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა მოსარჩელის მიერ მის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 კვარტა მუხლი და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი და განემარტა, რომ აღნიშნულ შემთხვევაში, ვინიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების წარმოების მიზნით 2009 წლის 2 აპრილს

მიღებული სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება არ იქნა გასაჩივრებული და 2015 წლის სარეგისტრაციო მოთხოვნა შეიძლება დაფუძნებოდა მხოლოდ იმ გარემოებას, რომ 2007 წლის სასამართლოს გადაწყვეტილება ჩათვლილიყო, როგორც მმართველობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი სასამართლოს აქტი, თუმცა ამ შემთხვევაში, ვინაიდან მოთხოვნა წარმოადგენდა კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ზემოაღნიშნული კანონის შესაბამისად უნდა დაედგინა, რომ იურიდიულმა პირებმა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება დაკარგეს 2012 წლის პირველი იანვრიდან, როგორც მართლობიერ ისეთვითნებარად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე. გარდა ამისა სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 1022-ე მუხლის, რომლის შესაბამისადაც სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლის შესაბამისად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. ამდენად, სასამართლო გადაწყვეტილება მართლმსაჯულების აქტია და მისი სამართლებრივი შედეგები თვით კონსტიტუციითაა რეგლამენტირებული. ამას გარდა, საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა ასახულია „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის პირველ და მე-3 პუნქტებში, რომლის თანახმადაც, სასამართლოს აქტი, აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მოთხოვნა და განკარგულება სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის. სასამართლოს გადაწყვეტილების შეუსრულებლობა იწვევს კანონით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას. ასევე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

საკონსტიტუციო სასამართლომ 2013 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საქმეზე სპს „გრიშა აშორდია“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, საქმის N2/3/522,553, განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სრულად არ წაუერთმევია უფლება, მოეხდინათ მართლობიერ სარგებლობაში არსებულ მიწებზე საკუთრების

უფლების აღიარება. მართალია, აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების ვადას და ადგენს გარკვეულ საფასურს კერძო სამართლის იურიდიული პირებისთვის, მაგრამ აღნიშნულ სუბიექტებს ჰქონდათ გონივრული შესაძლებლობა, ესარგებლათ მოცემული კანონით მინიჭებული უფლებით 2007 წლიდან 2012 წლის იანვრამდე.

სადავო ნორმებთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ისტორია ცხადყოფს, რომ საკუთრების აღიარების უფლების სტატიკურად და შეუზღუდავად მინიჭების შემდეგ სახელმწიფომ დროში შეზღუდა აღნიშნული უფლების რეალიზაცია და შექმნა უფრო ეფექტიანი ფონი დასახული მიზნების მისაღწევად, რადგან უფლების დროში შეუზღუდავად მინიჭებამ წარმოშვა საფრთხე, რომ, თუ მინიჭებული უფლების რეალიზაცია არ მოხდებოდა დროულად, დაიკარგებოდა იმ მიზნების ეფექტიანად მიღწევის შესაძლებლობა, რასაც ემსახურება პირებისათვის მართლზომიერად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის საკუთრებად აღიარების უფლების მინიჭება. (II. 14. 3.) ,

აღნიშნულ შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცელი გაიცა 2016 წლის 4 აპრილს, მაშინ როდესაც უკვე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება იყო რეგისტრირებულ სადავო უძრავ ნივთზე 2015 წლის 4 დეკემბრის საჯარო რეესტრის რეგისტრაციით. გამომდინარე აქედან და საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებიდან სწორედ ამგვარი დროში შეუზღუდავად უფლება არ არის დაცული საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად „უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.“ რაც ამ შემთხვევაში არ განხორციელებულა. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. აღნიშნულის თავიდან ასაცილებლად, კანონმდებელმა ერთი საკანონმდებლო პაკეტით, კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში დამატებებისა და ცვლილების შეტანის თაობაზე“ 2010 წლის 7 დეკემბრის N3889-III საქართველოს კანონით გაწერა ეტაპობრივი საკანონმდებლო ღონისძიებები. პირველ რიგში, 2011 წლის 1 ივლისიდან იურიდიული პირებისათვის გაიზარდა საკუთრების აღიარების საფასური, ხოლო 2012 წლის 1 იანვრიდან მათთან მიმართებით სრულად გაუქმდა საკუთრების აღიარების უფლება. (II. 21-22. 3.) ,

ამავე გადაწყვეტილებით საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ „სპს „გრიმა აშორდია“ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებობის ფაქტს ადასტურებს დოკუმენტაციით, რომელშიც მითითებულია რომ აღნიშნული საზოგადოება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მოსარგებლეს. საკონსტიტუციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთის კერძო სამართლის იურიდიული პირის სარგებლობაში გადაცემა არ ქმნის სუბიექტის იმდენად მყარ სამართლებრივ კავშირს ქონებასთან, რომ აღნიშნული გარემოება შეფასდეს როგორც უკვე შეძენილი საკუთრება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მიზნებისთვის." (II. 36. პ.)

საკონსტიტუციო სასამართლომ ზემოთ მითითებულ გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „სადავო ნორმების შემოღება უნდა განვიხილოთ როგორც სახელმწიფოს მიერ განხორციელებული ღონისძიება, რათა დაეჩქარებინა კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ საკუთრების აღიარების პროცესი. სადავო ნორმების მიზანი იყო მოეხდინა კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, ასევე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება. საქართველოს პარლამენტის პოზიციით, ცვლილებების საჭიროება განაპირობა იმ ფაქტმა, რომ კერძო სამართლის იურიდიული პირები რეალურად სარგებლობდნენ კონკრეტული ნაკვეთებით, მაგრამ, ვინაიდან ეს ნაკვეთები არ იყო რეგისტრირებული, გართულებული იყო საგადასახადო ადმინისტრირება. ამგვარი მიწის ნაკვეთების დროული იდენტიფიცირება ასევე განაპირობა სახელმწიფო ქონების ეფექტიანი მართვისა და განკარგვის საჭიროებამ. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, არ ვრცელდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე, შესაბამისად, შეუძლებელია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ზოგადი წესით პრივატიზაცია ან სხვაგვარი განკარგვა. სახელმწიფოს აქვს საჯარო ინტერესი, რომ დროულად მოახდინოს იმ მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება, რომლებიც უკვე ათვისებულია და რომელთა ზოგადი წესით პრივატიზაცია არ დაიშვება. აღნიშნულის გარეშე გართულებდა სახელმწიფო ქონების ეფექტიანი ადმინისტრაცია." (II. 61-63 პ.),

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიჩნია, რომ სასამართლომ არ გამოიკვლია და არ დაადგინა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის ყველა გარემოება, რის გამოც გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და ამავე დროს არასწორად განმარტა კანონი, რაც

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის შესაბამისად გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია და შესაბამისად უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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 პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძველების გამეორების გარეშე.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42)

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

დადგენილია, რომ 2015 წლის 19 ნოემბერს სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის, სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ (ზონა: თბილისი, სექტორი: ს-----) და ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იყო ამონაწერი შესაბამისი (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან, წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც ერთვოდა №8----- განცხადებას, კერძოდ, გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით საქმე №3----- და განჩინება №ბს-1544-1501 (კ-08).

4.1.2. პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 იანვრის №8-----04 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. განმცხადებელს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციით საკუთრების უფლება არ დასტურდებოდა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის №5---- გადაწყვეტილებით სს „ს-----ის ა-----ო ს-----ოს“ დირექტორის ნოდარ ანდიაშვილის 2016 წლის 4 თებერვლის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაში მიეთითა, რომ ვინაიდან 2015 წლის 19 ნოემბრის №8----- - სარეგისტრაციო განცხადებას თან არ ერთვოდა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მოცემული ეტაპისთვის, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს დაკარგული აქვთ როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში), ისე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების უფლების უფლება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 თებერვლის №8-----06 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

4.1.3. 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის 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.

დადგენილია ის გარემოება რომ კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდებოდა სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაცია, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულია 2007 წლის 20 სექტემბრიდან) მე-2 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, ეს კანონი აწესრიგებს ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრების ან სარგებლობის უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამ კანონის საფუძველზე მიენიჭება ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს პირველადი რეგისტრაციის ფორმით რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში ამ კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

პალატა მიიჩნევს, რომ სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ომ“ არა მხოლოდ მოახდინა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო

დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონით (ძალადაკარგულია 2007 წლის 20 სექტემბრიდან) მინიჭებული უფლების რეალიზება, არამედ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----), ზემოაღნიშნული კანონის საფუძველზე, დადასტურებულია სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ, რაც ხსენებულ უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უპირობო საფუძველს წარმოადგენს.

ამასთან, პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სს „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ 2015 წლის 19 ნოემბრის განცხადებაზე, სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელ ორგანოში მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული სამართალწარმოება, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ ჰქონდა უფლება 2015 წლის 04 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე განეხორციელებინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო 2016 წლის 03 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა ინფორმაცია, რომ არსებობდა სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდებოდა სააქციო საზოგადოება „ს-----ის ავტოტრანსპორტის ს-----ოს“ სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ნივთის რეგისტრაცია, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ს რაიონის მ-----ის გ-----ვ, შესაბამისად, პალატაც მიიჩნევს, რომ მითითებულ უძრავ ნივთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, შესაბამისად, გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

საპროცესო ხარჯები:

სახელმწიფო ბაჟის შესახებ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს¹“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-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. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ილონა თოდუა