

საქმე № 190310017002018477
საქმე N3ზ/2120-18



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

02 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - გ-----ი გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ-----ი-----ი;
წარმომადგენელი - პ----- ჯ-----;

მესამე პირი (ა.ს.კ. 16.2) - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 21 აპრილის N-----, 2017 წლის 03 ივნისის N----- და 2017 წლის 12 ივლისის N----- ადმინისტრაციული აქტები და დაევალოს მოპასუხეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდება

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი სარჩელს არ ცნობს, ეთანხმება წარმოდგენილ შესაგებელს და ითხოვს სარჩელს უარი ეთქვას დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2017 წლის 21 აპრილის N-----, 2017 წლის 03 ივნისის N----- და 2017 წლის 12 ივლისის N----- ადმინისტრაციული აქტები და დაევალა მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, იმსჯელოს და გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

**უდავო ფაქტობრივი
გარემოებები:**

3.2.1. 2017 წლის 02 მარტს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ----- ი-----ის წარმომადგენელმა პ----- ჯ-----მ და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (600კვ.მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას ერთვის სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 28 ნოემბრის 2017 წლის გადაწყვეტილება. (ს.ფ 50-51)

3.2.2. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 28 ნოემბრის N---- წლის გადაწყვეტილებით, (სახალხო პროფკავშირის 1990 წლის 15 ნოემბრის სხდომის თანახმად / N--) სახალხო განათლების მეცნიერების მუშაკთა თანამშრომლებზე მიწის ნაკვეთების გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილებით მ----- თ-----ის ასულ ი-----ს - N--

საშუალო სკოლის პედაგოგს გამოეყო მიწის ნაკვეთი N-, მე-- კვარტალში, ოჯახში შემავალ 2 სულს (თვითონ და შვილს). ჩაწერილია და ცხოვრობს მ-----ის გამზ.----, ფართ. - 47,66 კვ.მ. კოოპერატიული ბინის აღრიცხვაზეა 1989 წლიდან. (ს.ფ 11 - 12)

3.2.3. 2017 წლის 14 მარტის N----- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვით დგინდება, რომ ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეხორციელებინა მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება, ვინაიდან არ გააჩნდა შესაბამისი ტექნიკური საშუალებები და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ინფორმაცია მუნიციპალიტეტის შესაბამის სამსახურში არ ინახებოდა. (ს.ფ 64)

3.2.4. 2017 წლის 21 აპრილს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 28 N---- გადაწყვეტილებით არ დგინდებოდა ი-----ისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის ფართობი. (ს.ფ 68)

3.2.5. 2017 წლის 03 ივნისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია. (ს.ფ 69)

3.2.6. 2017 წლის 12 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტაციით და ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით არ დგინდებოდა, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია (ს.ფ 136)

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

4.1. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების გამოცემისას მოპასუხე მხარის მიერ სრულად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის დარღვევით.

სასამართლომ განმარტა: მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას, ვინაიდან არ დგინდებოდა მ. ი-
-----ისათვის გადაცემული მიწისნაკვეთის ფართობი, ადმინისტრაციულ
საჩივართან დაკავშირებით წარმოების პროცესში, N----- წერილით მოპასუხებ
მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს და ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის
მუნიციპალურ არქივს, რომლითაც გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია იმის
შესახებ, თუ რა ფართობის მიწის ნაკვეთი იქნა გამოყოფილი მ.თ. ი-----
ისათვის, ასევე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და ფართობის
დადგენის მიზნით გამოთხოვილი იქნა არქივში დაცული შესაბამისი
სქემატური ნახაზები. სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 08
ივნისის N----- წერილით საჯარო რეესტრს ეცნობა, რომ რუსთავის მე--
კვარტალის 5 მიწის ნაკვეთის სქემატური ნახაზები არქივში დაცული არ არის,
ასევე ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურმა არქივმა აცნობა, რომ რუსთავის
სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990
წლის გადაწყვეტილებები რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული არ
არის. ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციითა და ამ
ინფორმაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით
გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით
ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, საჯარო რეესტრმა მიიღო
გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.
სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მხარეს
სადავოდ არ გაუხდია, რომ 1990 წლის 28 ნოემბრის 2017
გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მ. ი-----ს გადაეცა მიწის ნაკვეთი,
მდებარე: ქ. რუსთავი, მე-- კვარტალი, მიწის ნაკვეთი N-.

სასამართლომ აქვე მიუთითა, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში
მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან
დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება „სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული
რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების
სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“
საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე
ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის 4.1 მუხლის თანახმად, საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
(შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული
უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ახორციელებს სარეგისტრაციო
დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას, ასევე ახორციელებს მიწის
ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების
დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის, რაც განსახილველ
შემთხვევაში არ განუხორციელებია.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი 2017 წლის 21 აპრილის N-----, 2017 წლის 03 ივნისის N----- და 2017 წლის 12 ივლისის N----- ადმინისტრაციული აქტები და დაევალოს მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, იმსჯელოს და გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური- ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე.

5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნა:

5.1. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე №3/180-17 იმ ნაწილში, რომლითაც მ----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აპრილის №-----, 2017 წლის 03 ივნისის №----- და 2017 წლის 12 ივლისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება მ----- ი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

6.1. ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული დოკუმენტი, რომელიც გახდებოდა სარეგისტრაციო განაცხადზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი და ამასთანავე არც დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი 600.2 კვ.მ მიწის ფართთან მიმართებით უფლების დამდგენი დოკუმენტი, 2017 წლის 21 აპრილს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებული პირისგან მოთხოვნილ იქნა სარეგისტრაციო ნაკვეთზე საკუთრების ან/და მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დამატებით მიმართა ს.ს.ი.პ საქართველოს ეროვნულ არქივს და ა.ა.ი.პ ქალაქ რუსთვის მუნიციპალურ არქივს და მოთხოვნილი იქნა ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ფართობის მიწის ნაკვეთი იქნა გამოყოფილი მ.თ. ი-----ისთვის, ასევე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და ფართობის დადგენის მიზნით, გამოთხოვნილი იქნა არქივში დაცული შესაბამისი სქემატური ნახაზები, რომელიც ვერ იქნა მოძიებული და მოწოდებული სააგენტოსთვის (ს.ს.ი.პ. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 08 ივნისის №----- მომართვა, ა.ა.ი.პ ქალაქ რუსთვის მუნიციპალური არქივის 2017 წლის 26 ივნისის №----- მომართვა).

სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ ნაკვეთის ფართობი არ დადგინდა ს.ს.ი.პ საქართველოს ეროვნულ არქივიდან, ა.ა.ი.პ ქალაქ რუსთვის მუნიციპალური არქივიდან და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიიდან გამოთხოვნილი ინფორმაციით. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით და ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიიდან გამოთხოვნილი ინფორმაციით არ დადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობაც.

სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული კონკრეტული გარემოება, რომელიც არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ; მეტიც, გადაწყვეტილებაში არაა მითითებული, თუ რის საფუძველზე შეიძლება ჩაითვალოს რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 28 ნოემბრის №---- გადაწყვეტილება უფლების დამდგენ დოკუმენტად 600.2 კვ.მ მიწის ფართთან მიმართებით, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ დოკუმენტში არ არის ასახული მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფართი. ამასთანავე, სასამართლოს მიერ არ არის გამოკვლეული და შესწავლილი არცერთი, საქმეში არსებული სადავო ფაქტობრივი გარემოება, თუმცა დადგენილად მიიჩნია ის, გარემოება რომ №---- გადაწყვეტილებაში და სააგენტოს მიერ მოძიებულ დოკუმენტაციაში არ არის ასახული მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფართი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააგენტო ვერ დაეთანხმება სასამართლოს მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ მიღებული გადაწყვეტილება იურიდიულად დაუსაბუთებელია.

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

7.1. 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 იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

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

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით გათვალისწინებული დისპოზიციურობის პრინციპი ნიშნავს მხარეთა თავისუფლებას - განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. დისპოზიციურობის პრინციპის ერთ-ერთ კონკრეტულ გამოვლინებას წარმოადგენს პროცესის მონაწილე მხარის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრება.

პალატა მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, სააპელაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე და იგი შემოიფარგლება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შესაბამისი ნაწილის სამართლებრივი შეფასებით.

7.2 „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოება დაიწყო 2017 წლის 02 მარტს N----- მ----- ი-----ის წარმომადგენელმა პ----- ჯ-----მ სარეგისტრაციო განცხადების საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (600კვ.მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვის სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 28 ნოემბრის 2017 წლის

გადაწყვეტილება.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, ხოლო ამ მიზნის მისაღწევად კანონი ითვალისწინებს სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის მექანიზმებს.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განხორციელებული საჯარო მმართველობით სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობას, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით, დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის შესახებ თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე უბლებით.

21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით შემთხვევებისა აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, 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.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციონურ-სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს, ერთერთი ძირითადი საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია. აღნიშნულით მას დაეკისრა სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა და მისი საჯარო წესრიგთან და კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას იმ საფუძვლით, რომ არ დგინდებოდა მ. ი-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის ფართობი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით წარმოების პროცესში, N----- წერილით მოპასუხებ მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივს და ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურ არქივს, რომლითაც გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია იმის შესახებ, თუ რა ფართობის მიწის ნაკვეთი იქნა გამოყოფილი მ.თ. ი-----ისათვის, ასევე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და ფართობის დადგენის მიზნით გამოთხოვილი იქნა არქივში დაცული შესაბამისი სქემატური ნახაზები. სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 08 ივნისის N----- წერილით საჯარო რეესტრს ეცნობა, რომ რუსთავის მე-კვარტალის N- მიწის ნაკვეთის სქემატური ნახაზები არქივში დაცული არ არის, ასევე ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურმა არქივმა აცნობა, რომ რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის გადაწყვეტილებები რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული არ არის. ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციითა და ამ ინფორმაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, საჯარო რეესტრმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულს სააგენტოს სადავოდ არ გაუხდია, რომ 1990 წლის 28 ნოემბრის N---- გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მ. ი-----ს გადაეცა მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. რუსთავი, მე- კვარტალი, მიწის ნაკვეთი N-.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილია გენ.გეგმა მ1:200, რომლითაც დადგენილია, რომ N- მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე N- მიწის ნაკვეთის ფართობი წარმოადგენს 600 კვ.მ მეტრს, რაც საკითხის ხელახალი გამოკვლევისას მხედველობაში უნდა მიიღოს მარეგისტრირებელმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ და შეაფასოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხომ არ წარმოადგენს აღმასკომის მიერ გამოყოფილ

მიწის ნაკვეთს.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის 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 გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში 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, 23-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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადახდილი ბაჟი 150 ლარის ოდენობით 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 -