

საქმე № 190310017002231776
საქმე N3ზ/1621-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

18 სექტემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

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

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის
სამსახური;
წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი;

მესამე პირი (ასკ. 16.2 მუხლი)- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტო;
წარმომადგენელი - მარიამ ცხოვრებაშვილი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით არ დაკმაყოფილდეს ჯ----- ა-----ის სარჩელი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილებით ჯ----- ა-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 24 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. მოსარჩელე ჯ----- ა-----ი არის შ----- ა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ნივთები, სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შედგებოდეს იგი, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ხელფასზე, სადაზღვევო თანხაზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარზე და სხვა უფლებები, (მათ შორის საკუთრების მიღების უფლება) რომლებიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ-მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში).

2017 წლის 01 აგვისტოს ჯ----- ა-----მა №----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე, გ-----ის რაიონი, სოფელი ა----- (ტ. I, ს. ფ. 1-13;30-32;47-58).

2.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 22 აგვისტოს №-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასატრო კოდი 8-----) რეგისტრირებული იყო შ----- ა-----ზე, რომელიც გაყიდულია. რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების სამსახურის წერილს, ჯ----- ა-----ს განემარტა, რომ მიწის ფართი ერიცხება 1500 კვ.მ, რის გამოც საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტ. I, ს. ფ. 1-12; 47-58;176-177).

2.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 24 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით ჯ----- ა-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე არ იყო წარდგენილი არც საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და არც შესაბამისი თანხმობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით (ტ. I, ს. ფ. 1-12;17-22;47-58;177).

2.3. დასკვნები სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებულ იქნა ფორმალურად,

სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ №-- მიღება-ჩაბარების აქტი რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს ასევე არ გამოუკვლევია ის გარემოება, მოსარჩელე რა დროიდან ცხოვრობდა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოუთხოვია ინფორმაცია, არ დაუდგენია სადაო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე მიწის ნაკვეთები არის თუ არა რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით.

2.4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტებზე და მათ საფუძველზე აღნიშნა, რომ რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია 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, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებებზე, რომ 2017 წლის 01 აგვისტოს ჯ----- ა-----მა №----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 22 აგვისტოს №-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 8-----) რეგისტრირებული იყო შ----- ა-----ზე, რომელიც გაყიდულია. რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების სამსახურის წერილს, რომლითაც ერიცხებათ 1500 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

შ----- ა-----ს გ-----ის რაიონის ა-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გადაეცა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი 0,15 ჰა გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 8 თებერვალს №----- წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ შემოსავლების სამსახურს (სარეგისტრაციო წარმოება №-----). სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 23 თებერვლის №----- წერილის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია შ----- ს-----ს ძე ა-----ი. საკომლო წიგნში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული. ამავე წერილის მიხედვით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 1986-1995 და 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში ჩანაწერი შ----- ს-----ს ძე ა-----ის კომლის

შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა. ამასთან, გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის განაწილების (იგივე სარეფორმო) და საგადასახადო სიები, მეზაღუობის დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები, მეზაღის წიგნაკები) ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 თებერვლის №----- წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, 2000, 2002-2003 წლების მონაცემებით, შ----- ს-----ს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 0,15 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად რეფორმით (ქალაქელები).

სასამართლომ ასევე მიუთითა დადგენილ გარემოებებზე, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასატრო კოდი 8-----), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) საკუთრების უფლება, ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ა-----ს საკრებულოს 2006 წლის 04 მაისის №--- ცნობა, რომლის შინაარსიდან გამომდინარე შ----- ა-----ს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა 0,27 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი (და არა სასოფლო-სამეურნეო) და საცხოვრებელი სახლი.

მხარეთა შორის დავას იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული 0,15 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთი, შესულია თუ არა მამკვიდრებლის - შ----- ა-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2006 წლის 04 მაისის №--- ცნობის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფართობში (საკადასატრო კოდი 8-----).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია აღნიშნული საკითხი გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით სადავოდ არ გამხდარა და არ მითითებულა იმის შესახებ, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი შესული იყო შ----- ა-----ის მიერ 2006 წლის 04 მაისის №--- ცნობით რეგისტრირებულ 2700 კვ.მ. ფართობში მაგრამ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული 1500 კვ.მ. მიწის ფართი შედიოდა შ----- ა-----ის სახელზე 2006 წლის 04 მაისს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ფართობში. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტება წინააღმდეგობრივია იმ თვალსაზრისით, რომ ასეთის არსებობის შემთხვევაში

(ფართის დუბლირებისას) მარეგისტრირებელ ორგანოს მოსარჩელესთვის უარი უნდა ეთქვას საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 22 აგვისტოს №-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებული პირისთვის არ უნდა მოეთხოვა განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად. უფრო მეტიც №--- ცნობის შინაარსით ირკვევა, რომ შ----- ა-----ს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა 0,27 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი, ხოლო №-- მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს და მას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. სსიპ შემოსავლების წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, კი იგი 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელია რეფორმით მიღებული მიწის (ქალაქელები).

სასამართლომ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით განმარტა, რომ საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა დაიწყო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით, რომლის მეოთხე პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები, დანიშნულებისა და შემდგომში მათზე საკუთრების სხვადასხვა ფორმის გავრცელების გათვალისწინებით, დაიყო სახელმწიფო მიწის ფონდად და მიწის რეფორმის ფონდად. ამავე დადგენილების მე-11 პუნქტის მიხედვით, მიწის გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) სამმართველოს ადგილობრივი ორგანო. შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) სამმართველოს ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში. „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების პირველი მუხლით, მიწის რეფორმის კომისია არჩევდა მიწის ნაკვეთებს ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემად. კომისიის მუშაობაში მონაწილეობდნენ შესაბამისი სოფლის გამგეობა (გამგებელი) და მეურნეობის (სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს) ხელმძღვანელები. აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის აქტი 5 ცალად, რომელსაც

ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი, სადაც ასევე აღინიშნებოდა შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის №128 დადგენილებით დაწესდა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით:

- სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეებისათვის, სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის სპეციალისტებისათვის ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,75 ჰექტარამდე;
- სოფლად მუდმივად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშა-მოსამსახურეებისათვის, ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,5 ჰექტარამდე;
- ქალაქად მცხოვრებთათვის, რომელთაც საკუთრების უფლებით მიღებული აქვთ საცხოვრებელი სახლი ან სახლის ნაწილი, და ქალაქად მცხოვრები იმ მოქალაქეებისათვის, რომელთაც სურთ სოფლად მიიღონ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0, 15 ჰექტარამდე.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებებზე, რომ შ----- ა-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. მარეგისტრირებელ ორგანოს მითითებული ფართობის გათვალისწინებით, უნდა დაედგინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადაცემული იყო თუ არა შ----- ა-----ისათვის როგორც ქალაქად მცხოვრებისათვის. აღნიშნულის დადგენა შესაძლებელია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურიდან ინფორმაციის გამოთხოვით, იყო თუ არა იგი ჩაწერილი ქალაქ რუსთავში დადებით შემთხვევაში დროის რა პერიოდში; შრომის წიგნაკის ჩანაწერით, მუშაობდა თუ არა იგი ქალაქ რუსთავში; ხომ არ გადასულა იგი მუდმივ საცხოვრებლად გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში, რა დროიდან და ხომ არ მომხდარა მისთვის მიწის ნაკვეთის იმ ოდენობით შევსება, რომელიც სოფლად მუდმივად მცხოვრებს ჰქონდა განსაზღვრული.

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის ფორმალური შესწავლა და აღნიშნული საკითხების გაურკვევლობა ეწინააღმდეგება „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში/ მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის

მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილების მიზანს რესპუბლიკის ქალაქების მოსახლეობისაგან განტვირთვისა და მოსახლეობის სურსათით დაკმაყოფილების გაუმჯობესების შესახებ. ამასთან, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის №39 დადგენილების მე-4 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებ პირთათვის, რომლებსაც სურვილი აქვთ სოფლის მეურნეობის პროდუქტების საწარმოებლად მიიღონ მიწის ნაკვეთები, დაწესდეთ შემდეგი პირობები:

- იმ შემთხვევაში, თუ ამოიწერებიან ქალაქიდან და მუდმივ საცხოვრებლად გადავლენ რაიონში, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი დაუწესდეთ "საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 18 იანვრის N48 და 6 თებერვლის N 128 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილების მეექვსე პუნქტის მესამე და მეოთხე აბზაციით, ხოლო თუ არ ამოიწერებიან ქალაქიდან, ამავე პუნქტის მეხუთე აბზაციით გათვალისწინებული ნორმის შესაბამისად.

სასამართლომ არ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობა გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და განმარტა, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მამკვიდრებელს - შ----- ა-----ს 2 700 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის გარდა გადაეცა თუ არა გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1 500 კვ მ მიწის ნაკვეთი. გარდა ამისა, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანომ - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 22 მაისს და 30 ივნისს მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ჯ----- ა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (შემოსავლების სამსახურის წერილი) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების თაობაზე, რაზედაც 2017 წლის 12 ივნისის გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ახალი სამორის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის წერილით დგინდება, რომ ადგილზე გადამოწმების შედეგად ჯ----- ა-----ის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია ვერ დადგინდა, რადგან მიწოდებულ კორესპოდენციაში მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი არ არის წარდგენილი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის

მე-3 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში თავის საქმიანობას ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის დებულების მეთოთხმეტე მუხლის თანახმად, კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის ძირითადი ამოცანებია: ცენტრალიზებული საკადასტრო საქმიანობის მონიტორინგი; საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, ელექტრონული ნახაზების გადამოწმება და საკადასტრო მონაცემთა ბაზაში ასახვა; სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფებისათვის და ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისათვის საკადასტრო მონაცემებზე დაყრდნობით დოკუმენტაციის მომზადება; სახელმწიფო ტყის ფონდის კორექტირებული საზღვრების ელექტრონულ რუკაზე ასახვის უზრუნველყოფა, სახელმწიფო საიდუმლოებად მიჩნეულ საკუთრების/სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო საკადასტრო მონაცემების დამუშავება; საკადასტრო ერთეულზე კოდის მინიჭება; სარეგისტრაციო ზონის, სექტორის, კვარტლის საზღვრების კორექტირება/დადგენა; წარმოდგენილი საკადასტრო ინფორმაციის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიების სარეკომენდაციო ფორმების და მონაცემთა სტრუქტურების შემუშავება; საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი დოკუმენტების (საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო რუკა, სიტუაციური ნახაზი) ფორმების შემუშავება; სარეგისტრაციო წარმოებისას დადგენილ საკადასტრო საკითხებთან დაკავშირებით საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა; სამსახურებრივი კორესპონდენციის განხილვა/რეაგირება და შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეს სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ დაუდგენია. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დადგინდეს ჯ----- ა-----ის მფლობელობაში, გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 1 500 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, (ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა). ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა შეისწავლოს №--- და №-- მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და მათი საკუთრების რეგისტრაციისას უფლების დამდგენ

დოკუმენტში მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთად მითითებულია თუ არა შ----- ა----- ის მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული მონაცემები უნდა შედარდეს №--- ცნობის შინაარსით გათვალისწინებულ და დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან.

სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ აცნობა დაინტერესებულ პირს გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის დამატებით შუამდგომლობის წარდგენა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად, მაშინ როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იმყოფება სახლი, შენობა და მოსარჩელეს არც მის მომიჯნავედ გააჩნია საკუთრება უძრავ ნივთზე. ე. ი. კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე იმთავითვე ცნობილი იყო მოპასუხისთვის მოსარჩელის განცხადების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №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 მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი

თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს მოპასუხის მითითება იმის თაობაზე, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) საკუთრების უფლება ვინაიდან მოპასუხეს აღნიშნული საკითხი საერთოდ არ გამოუკვლევია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ასევე უნდა შეისწავლოს სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 თებერვლის №----- წერილი, რომლის თანახმად 2000, 2002-2003 წლების მონაცემებით, შ----- ს-----ს ძე ა----- ალრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად. სასამართლოს მოსაზრებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილება თავისი შინაარსით ეწინააღმდეგება კანონის მიზანს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან

შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 22-ე მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში განმცხადებელმა ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილმა პირმა მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა; ბ) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი; გ) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ან მათი სუბიექტი ან ობიექტი აღარ არსებობს ან სარეგისტრაციო ან/და სხვა დოკუმენტი ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი; დ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელისთვის ცნობილია ის სამართლებრივი შედეგი რაც მისი განცხადების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას შეიძლება მოჰყვეს და არ სურს აღნიშნული, ხოლო მისი საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის საფუძველია მიღება-ჩაბარების აქტი და შესაბამისად მარეგისტრირებელმა ორგანომ შეფასება უნდა მისცეს აღნიშნულს, წარმოადგენს იგი თუა არა რეგისტრაციის საფუძველს, თუ არ წარმოადგენს მოსარჩელეს უარი უნდა უთხრას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები და შეფასება არ მისცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებისათვის. ერთობლიობაში არ შეუმოწმებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ №-- მიღება-ჩაბარების აქტი რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს ასევე არ გამოუკვლევია ის გარემოება, მოსარჩელე რა დროიდან ცხოვრობდა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოითხოვია ინფორმაცია აწ გარდაცვლილი შ----- ა-----ის ჩაწერის (რეგისტრაციასთან) დაკავშირებით, არ დაუდგენია ინფორმაცია სადაო მიწის ნაკვეთის ყვითელ ფენასთან დაკავშირებით, მიმდებარე მიწის ნაკვეთები არის თუ არა რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით და მათი

უფლების დამდგენ დოკუმენტში მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მფლობელად მითითებულია თუ არა შ----- ა-----ი.

ამდენად, სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები, მაგრამ მიიჩნია, რომ იგი არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე. თუმცა სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო მიუთითებს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ჩატარებული წარმოების ფარგლებში დადგინდა შემდეგი გარემოებები:

მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №-- აქტის მიხედვით, შ----- ა-----ს გადაეცა გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----; თარიღი 20.04.2017 წ.) მიხედვით, ჯ----- ა-----მა (პირადი ნომერი 3-----) მემკვიდრეობით მიიღო გარდაცვლილი შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) მთელი სამკვიდრო ქონება, მათ შორის უძრავი ნივთები.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----), გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ს საკრებულოს გამგეობის №-- ცნობის (გაფორმების თარიღი: 04.05.2006) საფუძველზე, რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) საკუთრების უფლება.

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და

მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 8 თებერვალს №----- წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ შემოსავლების სამსახურს (სარეგისტრაციო წარმოება №-----).

სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 23 თებერვლის წერილის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია შ---- ს-----ს ძე ა-----ი. საკომლო წიგნში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული.

ამავე წერილის მიხედვით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 1986-1995 და 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში ჩანაწერი შ---- ს-----ს ძე ა-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა.

ამასთან, გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარეგულირებადი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის განაწილების (იგივე სარეგულირებო) და საგადასახადო სიები, მეზაღვების დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები, მეზაღვის წიგნაკები) ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 თებერვლის №----- წერილის თანახმად, 2000, 2002, 2003 წლების მონაცემებით, შ---- ს-----ს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ შეფასება არ მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს. სადავო აქტებში სააგენტო მიუთითებს, რომ მიუხედავად დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებისა, ისინი ვერ იქნება მიჩნეული უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, ვინაიდან გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----) უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება, შესაბამისად, სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით იქნა მოთხოვნილი დამატებით 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

აპელანტი მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტი არ იქნა მიჩნეული უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად, მხარის თანხმობის შემთხვევაში სააგენტოს მხრიდან არსებობდა აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანოსთვის დოკუმენტაციის გადაგზავნის ვალდებულება.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს ფორმალურად აქვს მითითებული საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება, 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულება, ასევე, 1993 წლის 16 იანვრის №39 დადგენილება. სასამართლო აღნიშნული დადგენილებების ნორმების მითითების გათვალისწინებით სააგენტოს ავალებს თავად გამოიკვლიოს თუ რა ტიპის დოკუმენტს წარმოადგენს მხარის მიერ სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს საკმარისი საშუალებები ჰქონდა გამოყენებული აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად (მათ შორის მოწმეთა ჩვენებების საშუალებით). ასევე, სასამართლო მიუთითებს, რომ 2006 წელს 4 მაისის №--- ცნობაში მითითებულია, რომ შ----- ა-----ს ერიცხება საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, ხოლო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში არ არის მითითებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია არა საკარმიდამო, არამედ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სასამართლოს მიერ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული მსგავსი დასკვნა ადასტურებს, რომ გადაწყვეტილება საქმეში არსებული მტკიცებულებების გამოკვლევის გარეშე არის მიღებული, მაშინ როდესაც მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია, რომ შ----- ა-----ზე გადაცემული იყო 1992 წელს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, თუმცა, მხარეს არ მოაქვს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, აღნიშნული განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი პირს უკვე რეგისტრირებული აქვს 2006 წლის გამგეობის ცნობის საფუძველზე 8----- საკადასტრო კოდით, რომელიც უკვე გასხვისებულია. ამასთან, სასამართლომ არ გამოყენა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ ე“ პუნქტი, რომლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიაა – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი; ამდენად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ერთ-ერთ კატეგორიას.

აპელანტს მიაჩნია, რომ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად დასაბუთებული, ვინაიდან ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება სასამართლოს მოერ გამოყენებული ნორმების დისპოზიციას, სასამართლოს ფორმალურად აქვს გამოყენებული 1992 და 1993 წლების მარეგულირებელი კანონმდებლობა, თუმცა შეფასებას არ აკეთებს სადავო დოკუმენტთან მიმართებაში რა სამართლებრივი დასკვნები იქნა გამოტანილი. შესაბამისად, სახეზეა გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. მოსარჩელე ჯ----- ა-----ი არის შ----- ა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ნივთები, სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შედგებოდეს იგი, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ხელფასზე, სადაზღვევო თანხაზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარზე და სხვა უფლებები, (მათ შორის საკუთრების მიღების უფლება) რომლებიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ- მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში).

2017 წლის 01 აგვისტოს ჯ----- ა-----მა №----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე, გ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----.

4.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 22 აგვისტოს №-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ

გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასატრო კოდი 8-----) რეგისტრირებული იყო შ----- ა-----ზე, რომელიც გაყიდულია. რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების სამსახურის წერილს, რომლითაც ერიცხებათ 1500 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2017 წლის 24 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით ჯ----- ა-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე არ იყო წარდგენილი არც საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და არც შესაბამისი თანხმობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი

სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) 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, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland). და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველი დავის ფარგლებში მნიშვნელოვანია დადგინდეს აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ხომ არ იზღუდება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება.

პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 01 აგვისტოს ჯ----- ა-----მა №----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 22 აგვისტოს №-----06 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასატრო კოდი 8-----) რეგისტრირებული იყო შ---- ა-----ზე, რომელიც გაყიდულია. რაც შეეხება სააგენტოს მიერ მოძიებულ შემოსავლების სამსახურის წერილს, რომლითაც ერიცხებათ 1500 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარსადგენია განმცხადებლის შუამდგომლობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 23 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ შ---- ა-----ს გ-----ის რაიონის ა-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გადაეცა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი 0,15 ჰა გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ან/და მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 8 თებერვალს №--- -- წერილით მიმართა სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ შემოსავლების სამსახურს (სარეგისტრაციო წარმოება №-----). სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივის 2017 წლის 23 თებერვლის №----- წერილის თანახმად, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია შ---- ს-----ს ძე ა-----ი. საკომლო წიგნში მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული. ამავე წერილის მიხედვით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 1986-1995 და 1996-2000 წლების საკომლო წიგნებში ჩანაწერი შ---- ს-----ს ძე ა-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა. ამასთან, გ-----ის რაიონის ა-----ს საკრებულოს სოფელ ა-----ს 2007

წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის განაწილების (იგივე სარეფორმო) და საგადასახადო სიები, მეზაღუობის დოკუმენტები (მიმაგრების ტალონები, მეზაღის წიგნაკები) ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში არ არის დაცული. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 თებერვლის №----- წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, 2000, 2002-2003 წლების მონაცემებით, შ---- ს-----ს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 0,15 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად რეფორმით (ქალაქელები).

ასევე დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადსატრო კოდი 8-----), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ---- ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) საკუთრების უფლება, ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ა-----ს საკრებულოს 2006 წლის 04 მაისის №--- ცნობა, რომლის შინაარსიდან გამომდინარე შ---- ა-----ს გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა 0,27 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი (და არა სასოფლო-სამეურნეო) და საცხოვრებელი სახლი.

პალატის მოსაზრებით სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა დაიწყო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით, რომლის მეოთხე პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები, დანიშნულებისა და შემდგომში მათზე საკუთრების სხვადასხვა ფორმის გავრცელების გათვალისწინებით, დაიყო სახელმწიფო მიწის ფონდად და მიწის რეფორმის ფონდად. ამავე დადგენილების მე-11 პუნქტის მიხედვით, მიწის გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) სამმართველოს ადგილობრივი ორგანო. შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) სამმართველოს ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში. „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების პირველი მუხლით, მიწის რეფორმის კომისია არჩევდა მიწის ნაკვეთებს ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემად. კომისიის მუშაობაში მონაწილეობდნენ შესაბამისი სოფლის გამგეობა (გამგებელი) და მეურნეობის

(სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს) ხელმძღვანელები. აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის აქტი 5 ცალად, რომელსაც ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი, სადაც ასევე აღინიშნებოდა შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის №128 დადგენილებით დაწესდა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით:

- სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეებისათვის, სოფლად მუდმივად მცხოვრები სოფლის მეურნეობის სპეციალისტებისათვის ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,75 ჰექტარამდე;

- სოფლად მუდმივად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშა-მოსამსახურეებისათვის, ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0,5 ჰექტარამდე;

- ქალაქად მცხოვრებთათვის, რომელთაც საკუთრების უფლებით მიღებული აქვთ საცხოვრებელი სახლი ან სახლის ნაწილი, და ქალაქად მცხოვრები იმ მოქალაქეებისათვის, რომელთაც სურთ სოფლად მიიღონ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, ბარისა და ზეგნის რაიონებში - 0, 15 ჰექტარამდე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შ----- ა-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი გ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ში, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა. მარეგისტრირებელ ორგანოს მითითებული ფართობის გათვალისწინებით, უნდა დაედგინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადაცემული იყო თუ არა შ----- ა-----ისათვის როგორც ქალაქად მცხოვრებისათვის. აღნიშნულის დადგენა შესაძლებელია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურიდან ინფორმაციის გამოთხოვით, იყო თუ არა იგი ჩაწერილი ქალაქ რუსთავში დადებით შემთხვევაში დროის რა პერიოდში; შრომის წიგნაკის ჩანაწერით, მუშაობდა თუ არა იგი ქალაქ რუსთავში; ხომ არ გადასულა იგი მუდმივ საცხოვრებლად გ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში, რა დორიდან და ხომ არ მომხდარა მისთვის მიწის ნაკვეთის იმ ოდენობით შევსება, რომელიც სოფლად მუდმივად მცხოვრებს ჰქონდა განსაზღვრული.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მამკვიდრებელს - შ----- ა-----ს 2 700 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის გარდა გადაეცა თუ არა გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1 500 კვ მ მიწის ნაკვეთი. გარდა ამისა, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანომ - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 22 მაისს და 30 ივნისს მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ჯ----- ა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (შემოსავლების სამსახურის წერილი) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების თაობაზე, რაზედაც 2017 წლის 12 ივნისის გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ახალი სამორის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის წერილით დგინდება, რომ ადგილზე გადამოწმების შედეგად ჯ----- ა-----ის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია კერ დადგინდა, რადგან მიწოდებულ კორესპოდენციაში მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი არ არის წარდგენილი.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეს სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ დაუდგენია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დადგინდეს ჯ----- ა-----ის მფლობელობაში, გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 1 500 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, (ჩრდილოეთით ესაზღვრება ნაკვეთი №---, სამხრეთით ნაკვეთი №--, აღმოსავლეთით არხი და დასავლეთით გზა). ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა შეისწავლოს №--- და №-- მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და მათი საკუთრების რეგისტრაციისას უფლების დამდგენ დოკუმენტში მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთად მითითებულია თუ არა შ----- ა-----ის მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული მონაცემები უნდა შედარდეს №--- ცნობის შინაარსით გათვალისწინებულ და დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან.

პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს მოპასუხის მითითება იმის თაობაზე, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 2700 კვ.მ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----), უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის მამკვიდრებლის, შ----- ა-----ის (პირადი ნომერი 1-----) საკუთრების უფლება ვინაიდან მოპასუხეს აღნიშნული საკითხი საერთოდ არ გამოუკვლევია. მოპასუხემ უნდა შეისწავლოს სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 8 თებერვლის №----- წერილი, რომლის თანახმად 2000, 2002-2003 წლების მონაცემებით, შ----- ს-----ს ძე ა-----ი აღრიცხულია გ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ში მდებარე 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება თავისი შინაარსით ეწინააღმდეგება კანონის მიზანს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები და შეფასება არ მისცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. ერთობლიობაში არ შეამოწმა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ №-- მიღება-ჩაბარების აქტი რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს ასევე არ გამოუკვლევია ის გარემოება, მოსარჩელე რა დროიდან ცხოვრობდა გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოუთხოვია ინფორმაცია აწ გარდაცვლილი შ----- ა-----ის ჩაწერის (რეგისტრაციასთან) დაკავშირებით, არ დაუდგენია ინფორმაცია სადაო მიწის ნაკვეთის ყვითელ ფენასთან დაკავშირებით, მიმდებარე მიწის ნაკვეთები არის თუ არა რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით და მათი უფლების დამდგენ დოკუმენტში მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მფლობელად მითითებულია თუ არა შ----- ა-----ი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა ეთანხმება მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ არ არსებობს წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული რუსთავის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო

საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აპელანტ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და 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 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი,

ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა