



საქმე №3-170-17

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22.01.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი რუსთავის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ნ---- თ-----ი სხდომის მდივანი ე---- ო-----

მოსარჩელე - რ----- გ-----ი,

მოპასუხე- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი: გ-----ი გ-----ი,

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----ი,

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №2----- გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა საჩივარი. მოსარჩელე ასევე მოითხოვს მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, რომლითაც განხორციელდება გ-----ის რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთის როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება და მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაცია;

მოსარჩელის მითითებით, 2016 წლის 26 სექტემბერს №882----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე 1133 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. 2016 წლის 16 იანვრის №14013 მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მოსარჩელე მხარის განცხადება გადაუგზავნა გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 აპრილის №882-----13 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი. აღნიშნული მოსარჩელე მხარის მიერ 2017 წლის 4 მაისს გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, თუმცა ამ უკანაჲნელის 2017 წლის 2 ივნისის №2----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რ-----ი გ-----ის მოთხოვნა, ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №882-----13 გადაწყვეტილება და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის სამართლებრივი დასაბუთების 2.17 პუნქტში მითითებული გარემოების გათვალისწინებით. აღნიშნული პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიუთითებს, რომ გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე რ----- და ს-----ო გ-----ების მართლობიერი მფლობელობის/სარგებლობის უფლება არ დასტურდება და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა უნდა მიმართოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ განცხადებას ახლდა 1992 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც დასტურდება, რომ 1992 წლის 17 დეკემბრის მიწის განაწილების კენჭისყრის საფუძველზე ს-----ო გ-----ზე გაცემული იქნა №4- მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ადასტურებს ასევე გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2016 წლის 16 სექტემბრის №2-- ცნობა, რომლის თანახმად, დგინდება, რომ რ-----ი გ-----ი ფლობს და სარგებლობს მამის ს-----ო გ-----ის კუთვნილ 1133,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. აღნიშნული შინაარსისაა ასევე, გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2017 წლის 21 აპრილის №1-- ცნობა, რომელშიც დამატებით მითითებულია, რომ 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთი ს-----ო გ-----ზე გაცემულია 1992 წლიდან ჩატარებული მიწის რეფორმის საფუძველზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. 2016 წლის 26 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში რ----- გ-----მა (პირადი ნომერი 3-----) წარადგინა №882----- სარეგისტრაციო განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა

გ-----ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნ-----ში მდებარე 1133 კვ.მ უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია; №882----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, 1992 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო აქტი მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 16-----3, რეგისტრაციის თარიღი - 23.09.2016, ნოტარიუსი - დავით ბედიანაშვილი) და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი; 2016 წლის 29 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არ იქნა გამოყენებული უფლების დამდგენ დოკუმენტად, ვინაიდან აქტში არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის ფართობის ოდენობა; გარდა ამისა, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ უძრავ ნივთზე (მისამართი: გ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნ-----) ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის ან/და რ----- გ-----ის (პირადი ნომერი 3-----) საკუთრების უფლების/მართლობიერი მფლობელობის დადგენა. აღნიშნული გარემოების დადგენის მიზნით, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2016 წლის 29 სექტემბერს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №25---0 წერილით გამოითხოვა ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის ან/და რ----- გ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით, და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა აღნიშნულ წერილზე პასუხების მიღებისთანავე; 2016 წლის 06 დეკემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----07 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე არ დგინდებოდა ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის ან/და რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების ან მართლობიერი მფლობელობის ფაქტი, წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას. 2016 წლის 06 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შესაბამისი სამსახურებიდან №3-----7 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; 2017 წლის 16 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას №14013 მიმართვით გადაუგზავნა განცხადებას დართული დოკუმენტაცია, ხოლო დაინტერესებულ პირს აცნობა,

რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა 2017 წლის 16 იანვრის №14013 წერილზე. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2017 წლის 05 აპრილს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882-----13 გადაწყვეტილება, რომელშიც აღნიშნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ხოლო გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ რ----- გ-----ის (პირადი ნომერი 3-----) განცხადება არ დააკმაყოფილა (წერილი №04/590, 20.01.2017 წ. განკარგულება 9-----7, თარიღი:24.03.2017წ), შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. 2017 წლის 04 მაისს რ-----ი გ-----მა სააგენტოში წარადგინა №202611/17 ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882-----13 (05.04.2017) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და უფლების რეგისტრაცია. სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №2----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი, კერძოდ ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №882-----13 გადაწყვეტილება და დაევალა სამსახურს ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სააგენტოს გადაწყვეტილება -2017 წლის 05 აპრილის №882-----13 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურისთვის ახალი გადაწყვეტილების მიღების დავალების შესახებ - კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილობის საფუძველი.

2.2. მესამე პირის წარმომადგენელს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც მთავარ სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა. სხდომის თარიღის შესახებ მესამე პირს ეცნობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 26 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში რ----- გ-----მა (პირადი ნომერი 3-----) წარადგინა №882----- სარეგისტრაციო განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გ-----ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნ-----ში მდებარე 1133 კვ.მ უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია; №882----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა

პირმა წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, მიღება-ჩაბარების აქტი (17.12.1992), სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო აქტი მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 16-----3, რეგისტრაციის თარიღი - 23.09.2016, ნოტარიუსი - დავით ბედიანაშვილი) და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-15);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 67-79);
- განცხადება (ს. ფ. 108-116);

3.1.2. 2016 წლის 29 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი ვერ იქნა გამოყენებული უფლების დამდგენ დოკუმენტად, ვინაიდან აქტში არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ფართობი; გარდა ამისა, მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ უძრავ ნივთზე (მისამართი: გ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნ-----) ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის ან/და რ----- გ-----ის (პირადი ნომერი 3-----) საკუთრების უფლების/მართლობრივი მფლობელობის დადგენა. აღნიშნული გარემოების დადგენის მიზნით, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2016 წლის 29 სექტემბერს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან №25---0 წერილით გამოითხოვა ს----ო ი-----ის ძე გ-----ის ან/და რ----- გ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, 2007 წლამდე მდგომარეობით, და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებდა აღნიშნულ წერილზე პასუხების მიღებისთანავე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-15);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 67-79);
- 2016 წლის 29 სექტემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ 131)

3.1.3. 2016 წლის 06 დეკემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო

წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----07 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს აცნობა რომ, ვინაიდან სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე არ დგინდებოდა ს----ო ი----ის ძე გ-----ის ან/და რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი, წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას. 2016 წლის 06 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შესაბამისი სამსახურიდან №3-----7 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 16 იანვარს №14013 მიმართვით გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა რ----- გ-----ის განცხადება იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული არ არის მიწის ნაკვეთის ფართი, რის გამოც იგი სარეგისტრაციოდ ვერ გამოიყენება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-15);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 67-79);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2016 წლის 06 დეკემბრის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882-----07 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 132);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 16 იანვრის №882-----09 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (ს. ფ. 133);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №882-----13 გადაწყვეტილებით მოსარჩელე რ-----ი გ-----ს უარი ეთქვა უძრავი ნივთის რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მარტის №9-----7 განკარგულებით, გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე მოქალაქე რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-15);

-მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 67-79);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №882-----13 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ს.ფ. 134-135);

- გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მარტის №9-----7 განკარგულება (ს.ფ. 1---125);

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №882-----13 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 02 ივნისის №2----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 05 აპრილის №882-----13 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება გადაწყვეტილების 2.17 პუნქტში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით.

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული 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 ნ-----ს ს/მეურნეობის საიჯარო ბრიგადის ბრიგადირის მიერ 1992 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი, გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2016 წლის 16 სექტემბრის №2-- და 2017 წლის 21 აპრილის №1-- ცნობები რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს არ გამოუკითხია მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები), არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაარღვია საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის

მოთხოვნაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველზე, რომ მის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტები: მიღება ჩაბარების აქტი, გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2016 წლის 16 სექტემბრის №2-- და 2017 წლის 21 აპრილის №1-- ცნობები, მოწმეების შ----- და ჯ----- გ-----ების, ნ-----ი ქ-----ლის და ნ----- მ-----ვილის აქტები წარმომადგენელ უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

მოპასუხის წარმომადგენელი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს იმ საფუძველზე, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი არ იქნა გამოყენებული უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვინაიდან, მასზე არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ფართობი და ხელს არ აწერს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ ორი წევრი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები), არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილდებარეობა, არ უმსჯელია და შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის თუ რატომ არ წარმომადგენდა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები მართლზომიერი

მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს, საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 02 ივნისის №2----- გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა საჩივარი და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 2.17 პუნქტში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით. ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 02 ივნისის №2----- გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული

ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლო განმარტავს, 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 წამოადგენს 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.

სასამართლო მიუთითებს, 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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 26 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რ----- გ-----მა

(პირადი ნომერი 3-----) წარადგინა №882----- სარეგისტრაციო განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გ-----ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნ-----ში მდებარე 1133 კვ.მ უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია; №882----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად, დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, მიღება-ჩაბარების აქტი (17.12.1992), სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო აქტი მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 16---3, რეგისტრაციის თარიღი - 23.09.2016, ნოტარიუსი - დავით ბედიანაშვილი) და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი; გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2017 წლის 21 აპრილის №1-- ცნობით დგინდება, რომ რ-----ი გ-----ი, მამის ს----ო გ-----ის გარდაცვალებიდან სარგებლობს, 1992 წლიდან ჩატარებული მიწის რეფორმით მამამისზე გაცემული 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთით, მისამართზე: გარდაბანი, სოფელი ნ-----.

მხარეთა შორის დავას იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი 1992 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელშიც არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც არ აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ ორი წევრის ხელმოწერა წარმოადგენს თუ არა საკუთრების, ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 02 ივნისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არ აკმაყოფილებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, კერძოდ არ აქვს მითითებული მიწის ნაკვეთის ფართობი და მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობას გასაჩივრებული აქტის კანონიერების თაობაზე და განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს. გარდა ამისა, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ერთობლიობაში არ შეუფასებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, (მიღება-ჩაბარების აქტი და გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2017 წლის

21 აპრილის №1-- ცნობა) მხარის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში, ხომ არ არის მესამე პირთა ინტერესი აღნიშნულ უძრავი ქონების საკუთრებასთან დაკავშირებით, მოპასუხეს არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ნამდვილი ადგილმდებარეობა, ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები (სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო) და მოწმეები.

გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მარტის №9-----7 განკარგულებით, გ-----ის მუნიციპალიტეტის ნ-----ს ტერიტორიაზე, მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 1133 კვ.მ) მოქალაქე რ-----ი გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტს, 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. ამასთან მოსარჩელე განცხადების კომისიაში გადაგზავნის კატეგორიული წინააღმდეგია.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს შეფასება უნდა მიეცა იმ გარემოებისათვის, რომ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

„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“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი 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 №4- 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.

სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) **საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.**

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დასახელებული კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არარსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. მით უფრო ცალკეულ შემთხვევებში **ნ-----ს ს/მეურნეობის საიჯარო ბრიგადის ბრიგადირის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე საკუთრება დარეგისტრირებულია სხვა პირთა მიერ. მართალია სხვა შემთხვევებში როდესაც საკუთრება დარეგისტრირდა მითითებულია მიწის ნაკვეთის ფართი და არანაკლებ ორი კომისიის ხელმოწერაც სახეზეა მაგრამ ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის ფართი უნდა მითითებულიყო მიღება-ჩაბარების აქტში და არანაკლებ კომისიის ორ წევრს ხელი მოეწერა მასზე არ შეიძლება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უპირობო საფუძველი გახდეს ვინაიდან, სწორედ შესაბამის თანამდებობის პირებსა და ორგანოებს ევალებოდათ მიღება-ჩაბარების აქტის კანონის მოთხოვნათა დაცვით შევსება და არა მოსარჩელეს.**

მარეგისტრირებელ ორგანოს, რომელსაც დელეგირებული აქვს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების ფუნქცია, უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებში უმეტესწილად არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართობი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების სპეციფიკიდან გამომდინარე, უფრო მეტიც, ხშირ შემთხვევებში შეუძლებელია მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმაზე, რომ აღნიშნული დოკუმენტი არის ნამდვილი, მასში

მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთი ნამდვილად გამოეყო მოსარჩელის მამას - ს----ო გ-----ს. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთს უნდა ჰქონდეს კონკრეტული ფართობი. ვინაიდან სახელმწიფომ კანონით უზრუნველყო მიწის ნაკვეთების მართლზომიერ მფლობელთათვის საკუთრების უფლების აღიარება, აღიარების პროცესში კი უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტურ რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით აღიარებაზე უარის თქმა. ასეთი მიდგომით შესაძლოა დადგეს ისეთი შედეგი, როდესაც პირს გააჩნია საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი, თუმცა, ვერ ახდენს მის აღრიცხვას საკუთრებაში. ამდენად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა შეაფასოს მასთან წარდგენილი დოკუმენტები მთლიანობაში წარმომშობდა თუ არა მოსარჩელის სახელზე მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების და რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. N503 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქისათვის სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 16.05.99წ. N327 ბრძანებულება (ძალადაკარგულია საქართველოს 05/11/2007 N 4741 კანონით) ადგენდა, რომ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი საკმარისი იყო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, ხოლო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, მოპასუხემ მიიჩნია, რომ გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე რ----- და ს----ო გ-----ების მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის უფლება არ დასტურდებოდა, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა კომისიას შეცდომით გადაუგზავნა მიწის ნაკვეთის დანიშნულების შესახებ ინფორმაცია, კერძოდ, სახნავის ნაცვლად მითითებული იქნა საძოვარი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სისწორის, კანონშესაბამისობის დასაბუთება. ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეფასება საერთოდ გამორიცხავს მოსარჩელის ინტერესების გათვალისწინებას. მაშინ, როცა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით კოდექსის მიზანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, კანონის უზენაესობისა და საჯარო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფა.

არ შეიძლება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს მოპასუხის წარმომადგენლის მითითება იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ დაუდგენელია იმ მიწის ნაკვეთის ფართობი რომელიც მოსარჩელის მამას გადაეცა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის პერიოდში ბევრი ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტი გაიცემოდა ვინაიდან, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების პირობებში შესაძლებელია დადგინდეს ს----ო გ-----ისთვის მიწის ნაკვეთის გადაცემის საფუძველი/კატეგორია და ადმინისტრაციულმა ორგანომ იხელმძღვანელოს იმ სამართლებრივი საფუძველით თუ რამდენი კვ.მ. მიწის ფართი გადაეცემოდა ქალაქად ან სოფლად მცხოვრებ პირს, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი ყალბია „**საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „თ1“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეჩერდეს და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები გადაეგზავნოს შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოებს.**

მოწმე ჯ----- მა-----მა რომელიც მიწის რეფორმის კომისიის კომისიის წევრია უტყუარად დაადასტურა ს----ო გ-----ისთვის დაახლოებით 1000-1100 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის გადაცემის ფაქტი და ადგილმდებარეობა. მოწმეთა მიერ შედგენილი აქტების შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ფლობს და სარგებლობს 1992 წლიდან ს----ო გ-----ის მიერ მიწის რეფორმით მიღებულ მიწის ნაკვეთს გ-----ის რაიონი სოფელ ნ-----ში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. A

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან

გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი _ რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს

შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 02 ივნისის №2----- გადაწყვეტილების გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები და შეფასება არ მიუცია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებისათვის. ერთობლიობაში არ შეუმოწმებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ადგილზე გასვლით არ შეუმოწმებია უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი, არ მოუსმენია მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მესაკუთრეთა ახსნა-განმარტება, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტის შინაარსზე, რომლითაც მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მოითხოვდა. კერძოდ, ნ-----ს ს/მეურნეობის საიჯარო ბრიგადის ბრიგადირის 1992 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი რომლითაც, მოსარჩელის მამას - ს-----ს გამოეყო №4- მიწის ნაკვეთი, რომლის დაგეგმვის თანხა 300 მანეთი ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილია წარმოადგენდა თუ არა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლით გათვალისწინებულ საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველს. მოპასუხეს ასევე შეფასება არ მიუცია გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის

წარმომადგენლის 2016 წლის 16 სექტემბრის №2-- და 2017 წლის 21 აპრილის №1-- ცნობის შინაარსისთვის, რომ მოსარჩელე 1992 წლიდან სარგებლობს ჩატარებული მიწის რეფორმით მამამისის სახელზე გაცემულ, გ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში მდებარე 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთით. მოპასუხეს არ დაუსაბუთებია, რომ დასახლებული დოკუმენტები ერთობლიობაში რატომ არ წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს უნდა დაედგინა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა, რომელიც უნდა შედარდეს მოსაზღვრედ უკვე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობასთან (№46, 47 №49 მიწის ნაკვეთები სად მდებარეობს) და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი და გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის ცნობები არ მიიჩნია რა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამდგენ დოკუმენტად არ დაასაბუთა აღნიშნული, რაც ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელობასთან დაკავშირებით (საქმე №ბს-22-22 კ-12, 2013 წლის 31 იანვარი). საკასაციო პალატამ განსახილველ დავაში აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ „სხვა დოკუმენტზე“, რომლითაც კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი, დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, რომ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „**სხვა დოკუმენტიდან**“.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და

მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. ცალსახაა, რომ მართლზომიერი მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძვლით იყოს ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის მფლობელობას (სარგებლობას). საკასაციო სასამართლომ დასახელებულ საქმეში დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ ვერც ადმინისტრაციულ ორგანოსა და ვერც სასამართლოში ვერ წარადგინა მებაღის წიგნაკი (აღნიშნული მხარის განმარტებით ოჯახს დაკარგული ჰქონდა) მაგრამ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ემსჯელა იმ გარემოებაზე, რომ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ხომ არ წარმოადგენდა იმ „სხვა დოკუმენტს“, რომელთა საშუალებით დაინტერესებულ პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი ჰქონდა ნაკლიანი (არანაკლებ კომისიის ორი წევრის ხელმოწერის და მიწის ნაკვეთის ფართის მიუთითებლობით) მიღება ჩაბარების აქტი და გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2016 წლის 16 სექტემბრის №2-- და 2017 წლის 21 აპრილის №1-- ცნობები. სასამართლოს მიერ ასევე დაკითხული იქნენ მოწმეები რომლებიც უტყუარად ადასტურებენ მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობის და სარგებლობის ფაქტს, ასევე ს-----ო გ-----ისათვის მიწის ნაკვეთის გადაცემის ფაქტს.

ამდენად, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

„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;

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დადგინდეს გარდაბანი, სოფელ ნ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილდებარეობა, საჯარო რეესტრის მონაცემებში ხომ არ არის დაცული დასახელებული უძრავი ნივთის და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ყვითელი ფენა, ადმინისტრაციული

წარმოების პროცესში დაინტერესებული პირის სახით მოწვეული უნდა იქნეს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, რათა გაირკვეს ამ უკანასკნელის დაინტერესება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად სასამართლო უფლებამოსილია თავისი განჩინებით მოაწესრიგოს სადავო საკითხი, თუ აღნიშნული ითვალისწინებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და არ საჭიროებს საქმის გარემოებათა დამატებით გამოკვლევას, ამასთანავე, საკითხი არ მიეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს სწორედ ისეთი შემთხვევა როდესაც, საკითხი განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას და საკითხი საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას.

სასამართლო მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რის გამოც, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-10, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 24--249-ე, 364-ე, 367-ე, 369 მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. რ-----ი გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსი 2017 წლის 02 ივნისის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილების მესამე პუნქტი და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
3. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე რ-----ი -----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიღებად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებულ გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი