

საქმე № 330310017002159560

საქმე N3ბ/2585-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

**18 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე**

აპელანტი - ნ--- ხ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - თ-- ა-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილება ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2-----ს ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ-----ლ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ-----ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ნ--- ხ-----ის უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნის თაობაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა და სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 47-52).

2.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- -- გადაწყვეტილების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ის N----- წერილით საქართველოს ეროვნული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ინფორმაცია გამოითხოვა. ამავე გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ-----ლ-----ის N----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2-----ის N----- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2-----ის N----- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მ-----ის მუნიციპალიტეტისათვის სოფელ დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია არ გადაუცია;

- შემოსავლების სამსახურის 2-----ის N----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება;

- საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2-----ის N----- მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ დ-----ის 1----- წლებით, 1----- წლებითა და 2----- წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ნ--- გ-----ის ასული ხ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2----- წლების საკომლო წიგნები, 1----- წლების მიწის ნაკვეთის განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-

ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 53-57).

2.2.3. დაინტერესებულ პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დადგინდა ნ--- ხ-----ის მართლობიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რის გამოც 2-----ის N---- წერილით წარმოების მასალები სრულად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 25 იანვრის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის N----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2-----ის N---- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო (ს.ფ. 58-59).

2.2.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- განკარგულებით ნ--- ხ-----ს ქალაქ თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ----- ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს (ს.ფ. 60).

2.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ს ქალაქ თბილისში, სოფელი დ-----ში, ძ----- ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. გადაწყვეტილების მიხედვით, ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული (ს.ფ. 61-62).

2.2.6. 2-----ს ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ---- ღ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს კიდევ ერთი, N----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ----- ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო

პროექტის ფარგლებში ნ--- ხ-----ის უფლების დარეგისტრირება იქნა მოთხოვნილი. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადი განცხადება, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა, ელ. ვერსია და მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა წარედგინა. განმცხადებელი განმარტავდა, რომ 1-----ს თ-----ის ი-----მა თავის თანამშრომლებზე გასცა საბაღე მიწის ნაკვეთები, რაზეც არსებობდა დამტკიცებული პროექტი. განცხადებაში მითითებულია, რომ ნ--- ხ-----ის სახელზე გაცემული საბუთები დაკარგეს და აღნიშნული დოკუმენტები შესაძლოა ინახებოდეს ყოფილი „ა-----“ არქივში. განცხადებას თანდართული ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, ნ--- ხ-----ის მეზობლები, ქალაქ თბილისში, ძ----- მცხოვრები მ-----ი, მ----- და ლ-----, რომლებიც ასევე იყვნენ თ-----ის ი-----ის ყოფილი თანამშრომლები, ადასტურებენ, რომ ნ--- ხ-----ს 1-----ს თ-----ის ი-----ის ამხანაგობა ძ----- ვ-----ის მიერ გამოეყო 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე, თბილისში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე (ყოფილი მ-----ის რაიონი). ამავე განცხადების მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნ--- ხ-----ს გააჩნდა დამოწმებული პროექტი, გაცემული სსრ მ----- „ს-----“ მიერ, პროექტს ხელს აწერდა განყოფილების უფროსი ვინმე ფ-----ე, პროექტის მთავარი ინჟინერი უ-----ი, პროექტის დამკვეთი ორგანიზაცია იყო თ-----ის ი-----ი. განმცხადებლებმა ასევე დაადასტურეს, რომ ნ--- ხ-----ი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს 1--- წლიდან (ს.ფ. 63-75).

2.2.7. ნ--- ხ-----ის N----- განცხადებასთან დაკავშირებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ის N----- წერილით შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა ინფორმაცია. შედეგად:

- შემოსავლების სამსახურის 2-----ს N----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება;
- საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2-----ს N----- მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ დ-----ის 1----- წლებით, 1----- წლებით, 2----- წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ნ--- გ-----ის ასული ხ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2----- წლების საკომლო წიგნები, 1----- წლების მიწის ნაკვეთის განაწილების

(სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვი სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა(ს.ფ. 76-19).

2.2.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს N-----
----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის
წარდგენა დაევალა, ასეთი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო კი,
სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----
ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის განცხადებაზე დაწყებული
სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა(ს.ფ. 80, 81).

2.2.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს N-----
----- გადაწყვეტილება ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ---- ღ-----მა 20-
-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა (ს.ფ. 82).

2.2.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N-----
გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის N-----
- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 15-21).

2.2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი N-----
განცხადებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი
დოკუმენტი ნ--- ხ-----ს არც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და
არც სასამართლოში არ წარუდგენია.

მოსარჩელის მითითებით, ამგვარი უფლება ან/და უფლების დამდგენი
დოკუმენტის არსებობა დადასტურებული უნდა იქნეს მოწმეების
ჩვენებებით. შესაბამისად, მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე, 2---
-----ს სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხა მ-----,
რომელმაც განმარტა, რომ თ-----ის ი-----ში მუშაობდა ნ--- ხ-----თან
ერთად. მოწმის მითითებით, 8-----ში მან და მისმა თანამშრომლებმა
მიიღეს მიწის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილიც 9-----ში საკუთრებაში
დაირეგისტრირეს, თავადაც მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა მიწის
ნაკვეთი, რომელიც შემდეგ საკუთრებად აღრიცხა. მოწმის მითითებით, მას
და ნ--- ხ-----ს მიწის ნაკვეთები ერთ რიგში გადაეცათ. მისივე
განმარტებით, ი-----ის ზოგიერთ თანამშრომელს მიწის ნაკვეთი სხვა
ტერიტორიაზე გადაეცა, თუმცა მიწის ნაკვეთი ყველა თანამშრომელს არ
მიუღია (2-----ის სხდომის ოქმი -17:35:21-17:40:07).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე აღნიშნა, რომ აქტის კანონიერება უნდა იქნეს შეფასებული იმის გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს ნ--- ხ----- --ის წარმომადგენლის თ----- ღ-----ის N----- განცხადებით წარდგენილ მოთხოვნაზე საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

დასახელებული კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი

ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტი).

სასამართლომ ასევე მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმადაც, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ----- ღ-----მა მოპასუხესთან წარდგენილი განცხადებით მოითხოვა ქალაქი თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. ზემოთ მოყვანილი ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პრეტენზია მასზე, რომ ასეთი დოკუმენტის გარეშე უფლება შეიძლებოდა, მოწმეთა ჩვენებებით ყოფილიყო დადგენილი. სარეგისტრაციო სამსახურმა შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივის დ----- ის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა დამატებითი ინფორმაცია, თუმცა ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ აღნიშნა, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მართლზომიერად მიიჩნია, რომ ნ--- ხ----- –ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტები მოძიებულ მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეფასებით არ ქმნიდა საფუძველს, დადგენილიყო ნ--- ხ----- –ის უფლება მის მიერ მითითებულ, ქალაქი თბილისში, სოფელ დ----- ში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ შეესაბამება კანონმდებლობას და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მასალების განხილვის შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და არ დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას. მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა დასაბუთებული მითითებული გადაწყვეტილების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა და ამ აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის უსაფუძვლობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული დასკვნები მიუთითებს.

3. ნ--- ხ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს, რომ 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით (განცხადების #-----) მიმართა ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ----- ლ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი დ-----ი, ძ----- ვ--- -ის ტერიტორია, უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს გამოტანილ იქნა გადაწყვეტილება #----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული

სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ ნ--- ხ-----ის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

ნ--- ხ-----ის მიერ 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და უძრავ ნივთზე ნ--- ხ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოტანილ იქნა N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა მოწმეთა ხელწერილები, რომელიც მიუთითებდა, რომ ნ--- ხ-----ს 1-----ს თ-----ის ი-----ის ამხანაგობა ძ----- ვ-----ის მიერ, რომლის თავმჯდომარეც იყო ლ-----ი, გამოეყო 656 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ძ----- ვ-----ი (ყოფილი მ-----ის რაიონი). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნ--- ხ-----ს გააჩნდა დამოწმებული პროექტი, გაცემული საქართველოს სს----- "ს-----" მიერ. პროექტს ხელს აწერს განყოფილების უფროსი ვინმე ფ-----ე, პროექტის მთავარი ინჟინერი უ-----ი, პროექტის დამკვეთი ორგანიზაცია გახლდათ თ-----ის ი-----ი. ასევე, ხელწერილით დასტურდება ის ფაქტი, რომ ნ--- ხ-----ი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა 1--- წლიდან. სასამართლოს მიერ არ იქნა გათვალისწინებული და განხილული მოსარჩელის მიერ დამატებით მტკიცებულებად წარდგენილი ამხანაგობა „ძ----- ვ-----ის“ 2-----ის სხდომის ოქმი N-, რომლის თანახმადაც ამხანაგობის წევრებმა დაადგინეს, რომ ნ--- ხ-----ის მფლობელობაში არსებული 656 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გაცემულია თ-----ის ი-----ის მიერ, მის სახელზე. გარდა ამისა, როდესაც მოხდა მიწის ნაკვეთების ძველი სისტემური რეგისტრაცია, იმ პროგრამაშიც აღნიშნულია ნ--- ხ-----ი აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის

გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. 2-----ს ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ---- ღ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ----- ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ნ--- ხ-----ის უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნის თაობაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა და სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 47-52).

4.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- -- გადაწყვეტილების შესაბამისად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ის N----- წერილით საქართველოს ეროვნული არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან და მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან ინფორმაცია გამოითხოვა. ამავე გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის N----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2-----ის N----- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2-----ის N----- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მ-----ის მუნიციპალიტეტისათვის სოფელ დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია არ გადაუცია;

- შემოსავლების სამსახურის 2-----ის N----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება;

- საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2-----ის N----- მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ დ-----ის 1----- წლებით, 1----- წლებითა და 2----- წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ნ--- გ-----ის ასული ხ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2----- წლების საკომლო წიგნები, 1----- წლების მიწის ნაკვეთის განაწილების

(სარეგისტრაციო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 53-57).

4.1.3. დაინტერესებულ პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე არ დადგინდა ნ--- ხ-----ის მართლობიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რის გამოც 2-----ის N---- წერილით წარმოების მასალები სრულად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის N----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება 2-----ის N---- წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო (ს.ფ. 58-59).

4.1.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- განკარგულებით ნ--- ხ-----ს ქალაქ თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს (ს.ფ. 60).

4.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ს ქალაქ თბილისში, სოფელი დ-----ში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. გადაწყვეტილების მიხედვით, ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული (ს.ფ. 61-62).

4.1.6. 2-----ს ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ---- ღ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს კიდევ ერთი, N----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, სოფელ დ-----

--ში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ნ--- ხ-----ის უფლების დარეგისტრირება იქნა მოთხოვნილი. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადი განცხადება, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ თანხმობა, ელ. ვერსია და მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა წარედგინა. განმცხადებელი განმარტავდა, რომ 1-----ს თ-----ის ი-----მა თავის თანამშრომლებზე გასცა საბაღე მიწის ნაკვეთები, რაზეც არსებობდა დამტკიცებული პროექტი. განცხადებაში მითითებულია, რომ ნ--- ხ-----ის სახელზე გაცემული საბუთები დაკარგეს და აღნიშნული დოკუმენტები შესაძლოა ინახებოდეს ყოფილი „ა-----“ არქივში. განცხადებას თანდართული ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, ნ--- ხ-----ის მეზობლები, ქალაქ თბილისში, ძ----- მცხოვრები მ-----ი, მ----- და ლ-----ე, რომლებიც ასევე იყვნენ თ-----ის ი-----ის ყოფილი თანამშრომლები, ადასტურებენ, რომ ნ--- ხ-----ს 1-----ს თ-----ის ი-----ის ამხანაგობა ძ----- ვ-----ის მიერ გამოეყო 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე, თბილისში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე (ყოფილი მ-----ის რაიონი). ამავე განცხადების მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნ--- ხ-----ს გააჩნდა დამოწმებული პროექტი, გაცემული სსრ მ----- „ს-----“ მიერ, პროექტს ხელს აწერდა განყოფილების უფროსი ვინმე ფ-----ე, პროექტის მთავარი ინჟინერი უ-----ი, პროექტის დამკვეთი ორგანიზაცია იყო თ-----ის ი-----ი. განმცხადებლებმა ასევე დაადასტურეს, რომ ნ--- ხ-----ი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს 1--- წლიდან (ს.ფ. 63-75).

4.1.7. ნ--- ხ-----ის N----- განცხადებასთან დაკავშირებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ის N----- წერილით შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა ინფორმაცია. შედეგად:

- შემოსავლების სამსახურის 2-----ს N----- მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფ. დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება;
- საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივის 2-----ს N----- მიმართვით სააგენტოს ეცნობა, რომ დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცული, მ-----ის რაიონის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ დ-----ის 1----- წლებით, 1----- წლებით, 2----- წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ნ--- გ-----ის ასული ხ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2----- წლების

საკომლო წიგნები, 1----- წლების მიწის ნაკვეთის განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვი სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა(ს.ფ. 76-19).

4.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა დაევალა, ასეთი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო კი, სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა(ს.ფ. 80, 81).

4.1.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს N----- გადაწყვეტილება ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ---- ღ-----მა 20-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა (ს.ფ. 82).

4.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნ--- ხ-----ის წარმომადგენლის თ---- ღ-----ის N----- - ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 15-21).

4.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი N----- განცხადებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი ნ--- ხ-----ს არც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და არც სასამართლოში არ წარუდგენია.

მოსარჩელის მითითებით, ამგვარი უფლება ან/და უფლების დამდგენი დოკუმენტის არსებობა დადასტურებული უნდა იქნეს მოწმეების ჩვენებებით. შესაბამისად, მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე, 2-----ს სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხა მ-----, რომელმაც განმარტა, რომ თ-----ის ი-----ში მუშაობდა ნ--- ხ-----თან ერთად. მოწმის მითითებით, 8-----ში მან და მისმა თანამშრომლებმა მიიღეს მიწის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილიც 9-----ში საკუთრებაში დაირეგისტრირეს, თავადაც მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემდეგ საკუთრებად აღრიცხა. მოწმის მითითებით, მას და ნ--- ხ-----ს მიწის ნაკვეთები ერთ რიგში გადაეცათ. მისივე განმარტებით, ი-----ის ზოგიერთ თანამშრომელს მიწის ნაკვეთი სხვა ტერიტორიაზე გადაეცა, თუმცა მიწის ნაკვეთი ყველა თანამშრომელს არ მიუღია (2-----ის სხდომის ოქმი -17:35:21-17:40:07).

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, 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, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს ნ--- ხ-----ს სარეგისტრაციო ობიექტზე გააჩნდა თუ არა უფლების დამდგენი ან/და მართლზომიერი მფლობელობის დამდასტურებელი დოკუმენტი, რაც შეიძლება გახდეს უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველი. სწორედ აღნიშნულ დოკუმენტთა წარუდგენლობა მარეგისტრირებელ ორგანოში იწვევს საქმის წარმოების შეწყვეტას.

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის

სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილებებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრავს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მე-8 მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ--- ხ-----ის წარმომადგენელმა თ----- ლ-----მა მოპასუხესთან წარდგენილი განცხადებით მოითხოვა ქალაქი თბილისში, სოფელ დ-----ში, ძ----- ვ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე 565 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტის გარეშე დაუშვებელია საკუთრების უფლების დადგენა, მხოლოდ მოწმეთა ჩვენების საფუძველზე. სარეგისტრაციო სამსახურმა შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივის დ-----ის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა დამატებითი ინფორმაცია, თუმცა ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ ნ--- ხ-----ს მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ ყოფილა წარდგენილი კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტები, ამასთან იგი ვერც ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე იქნა მოძიებული მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ. შესაბამისად, საქმეში არ არსებობს იმგვარი დოკუმენტი, რომელიც საკუთრების უფლების მოპოვებას დაადასტურებდა სარეგისტრაციო ობიექტზე. აღნიშნულ პირობებში პალატას მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ მართებულად მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, იგი შეესაბამება სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელ კანონმდებლობას და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს განსახილველ საქმესთან დაკავშირებით და მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში

მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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. ნ--- ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. 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