

საქმე № 330310017002206533

საქმე N3ზ/238-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

06 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ც----- კ-----ი;

წარმომადგენელი- დ----- ა-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი- ქ-----;

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

წარმომადგენელი - გ-----;

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 ივნისის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8-----12 გადაწყვეტილება.

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.5. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა.

2. მოპასუხეებისა და მესამე პირის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს 2017 წლის 07 სექტემბრის (სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ) გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩა N---ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 651 კვ.მ, ბ----- ქ----- მ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 21 759 კვ.მ და ყ-----ის ქ. 3---- მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 15 330 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილ იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც დათარიღებულია 1920 წლის 02-----. ამ ხელშეკრულებით ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება და ის ვერ იქნებოდა გამოყენებული სარეგისტრაციო დოკუმენტად. ამავე გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირს მოეთხოვა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტაციის წარდგენა. ვინაიდან აღნიშნული დოკუმენტაცია დადგენილ ვადაში არ იქნა წარდგენილი, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

2.2. მესამე პირებს - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი შესაგებლები არ წარმოუდგენიათ, ხოლო სასამართლო სხდომებზე გამოცხადებულმა წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ც----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4.გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 14 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ქ----- „მ-----ის“ მიმდებარედ, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 21759 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 14 ივნისიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე (ტ.1 ს.ფ. 212-213)

4.2. 2016 წლის 26 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ბ----- ქ----- „მ-----ის“ მიმდებარედ, ს.კ. NO-----, დაზუსტებული ფართობი: 9359.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 14 ივნისიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე (ტ.1. ს.ფ. 227-228).

4.3. ც----- კ-----ი გვარის შეცვლის შედეგად გახდა ც----- კ-----ი. (ს.ფ. 141). ვ----- კ-----ი არის ც----- კ-----ის მამა. ვ----- კ-----ი გარდაიცვალა 1994 წლის 0----- (ს.ფ. 76). ც----- კ-----ი არის ვ----- კ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრე (ტ.1ს.ფ. 135-138).

4.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ც----- კ-----ის მოთხოვნა და დადგინდა პირთა შორის ნათესაური კავშირის იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი მასზედ, რომ საეკლესიო მეტრიკული წიგნით ა----- პ----- -- ძე კ-----ი და ც----- ვ-----ის ასული კ-----ი არიან პაპა-შვილიშვილი (ტ.1 ს.ფ. 80).

4.5. ც----- კ-----ი არის სოციალურად დაუცველი პირი. (ტ.1.ს.ფ. 20).

4.6. მ----- ე-----ისა და ნ----- ხ-----ის 2017 წლის 17 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიხედვით, განმცხადებლები

ადასტურებენ, რომ ც----- კ-----ი და თ-----ი კ-----ი ფლობდნენ მიწის ნაკვეთს ვ----- მიმდებარედ 1950-1960 წლებში, მათ შორის ბალ-ბოსტანს, რომელშიც იდგა პატარა ქოხ-თავშესაფრად. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ზ----- და მ-----ს შორის, სკოლასა და არსებულ გ----- ახლოს მდებარე მდინარე ვ-----თან, თ--- უ-----ის ფერდობზე (ტ.1 ს.ფ. 70-71).

4.7. 2017 წლის 31 ივლისს ც----- კ-----მა განცხადებები წარადგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია შემდეგ უძრავ ნივთებზე: ქ. თბილისი, ყ-----ის ქუჩა N3---- მიმდებარედ (15 330 კვ.მ); ქ. თბილისი, ს. ჩ----- ქ. N---ის მიმდებარედ (651 კვ.მ); ქ. თბილისი, ბ----- ქ----- მ-----ის მიმდებარედ (21759 კვ.მ) (ტ.1 ს.ფ. 63; 168; 187)

4.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 04 აგვისტოს N3--- -- და 2017 წლის 15 აგვისტოს N3----- წერილებით სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას ეცნობა, რომ ვერ ხერხდება ც----- კ-----ის 2017 წლის 31 ივლისის სარეგისტრაციო განცხადებებზე თანდართული სანოტარო აქტის იდენტიფიცირება. პალატას ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება აღნიშნული აქტისა და ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული დოკუმენტაციის შესაბამისობის შესახებ (ტ.1 ს.ფ. 133).

სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 2017 წლის 01 სექტემბრის N1----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის სანოტარო არქივში არ მოიძებნა მიმართვაზე თანდართული სანოტარო აქტები, შესაბამისად, ნოტარიუსთა პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას მითითებული სანოტარო აქტების თაობაზე ინფორმაციის მიწოდებაზე (ტ.1 ს.ფ. 156-157).

4.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილებით, ც----- კ-----ს 2017 წლის 31 ივლისის განცხადებაზე ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ყ-----ის ქ. 3---- მიმდებარედ (15 330 კვ.მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც დათარიღებულია 1920 წლის 2----- --. წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვერ ხერხდება უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება და ვერ იქნება გამოყენებული სარეგისტრაციო დოკუმენტად. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ქ. თბილისში, ყ-----ის ქ. 3---- მიმდებარედ 15 330 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებლად უნდა წარედგინა საკუთრების უფლების სხვა დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (ტ.1 ს.ფ. 164-165).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ც----- კ----- -ის 2017 წლის 31 ივლისის განცხადებაზე, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ქ. თბილისში, ყ-----ის ქ. 3---- მიმდებარედ (15 330 კვ.მ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტ.1 ს.ფ. 37; 166).

4.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 სექტემბრის N8----- და N8-----11 გადაწყვეტილებებით ც----- კ-----ს 2017 წლის 31 ივლისის განცხადებასთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ბ----- ქ----- მ-----ის მიმდებარედ (21 759 კვ.მ) და ქ. თბილისში ს. ჩ----- ქუჩა N---ის მიმდებარედ (651 კვ.მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც დათარიღებულია 1920 წლის 2----- ---. წარდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვერ ხერხდება უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება და ვერ იქნება გამოყენებული სარეგისტრაციო დოკუმენტად. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ქ. თბილისში, ბ----- ქ----- მ-----ის მიმდებარედ (21 759 კვ.მ) და ქ. თბილისში ს. ჩ----- ქუჩა N---ის მიმდებარედ (651 კვ.მ) მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელად უნდა წარედგინა საკუთრების უფლების სხვა დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას (ტ.1 ს.ფ. 202).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ც----- კ----- -ის 2017 წლის 31 ივლისის განცხადებაზე, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ქ. თბილისში, ბ----- ქ----- მ-----ის მიმდებარედ (21 759 კვ.მ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ს.ფ. 38).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8-----12 გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ც----- კ----- --ის 2017 წლის 31 ივლისის განცხადებაზე, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ქ. თბილისში ს. ჩ----- ქუჩა N---ის მიმდებარედ (651 კვ.მ) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ს.ფ. 39).

4.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა ც----- კ-----ს 2017 წლის 09 ოქტომბრის N5----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე (ს.ფ. 12-19).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტები იმის თაობაზე, რომ მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, მათ შორის, 1908-1920 ნასყიდობის აქტები, იძლეოდა სადავო მიწის ნაკვეთების მის სახელზე რეგისტრაციის საკმარის საფუძველს, ვინაიდან აღნიშნული ეკუთვნოდა მის წინაპარს, რომელიც ფლობდა და სარგებლობდა მითითებული მიწის ნაკვეთებით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლზე, რომლის თანახმად სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის წინაპარს გარდაცვალებამდე არ ჰქონია საკუთრებაში სადავო ქონება და შესაბამისად აღნიშნულზე არც სამკვიდრო გაცემულა. ამასთან, მართალია საქმის მასალებში მოიპოვება 1908-1920 წლებში შედგენილი - ნასყიდობის აქტები, მაგრამ აღნიშნული ვერ წარმოშობს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას სადავო მიწაზე, ვინაიდან 1924 წელს მიღებული სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიხედვით, მიწა წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და იგი არ შეიძლებოდა ყოფილყო კერძო მფლობელობის საგანი, იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობის უფლებით. ამდენად, 1924 წლიდან სადავო მიწა აღარ წარმოადგენდა მოსარჩელის წინაპრის საკუთრებას და შესაბამისად მისი შეტანა ვერც სამკვიდრო მასაში მოხდებოდა. ამდენად, დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტაცია ვერ ჩაითვლებოდა იმ სარეგისტრაციო დოკუმენტად, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

6. ც----- კ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. ც----- კ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, გადაწყვეტილება დაფუძნებულია ფაქტობრივ უსწორობებზე, არ შეიცავს საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივ შეფასებას და არ ეფუძნება კანონიერ დასკვნებს. სადავო გადაწყვეტილება

იურიდიულად იმდენად დაუსაბუთებელია, რომ ფაქტიურად შეუძლებელია ამ გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, რომლებზე მითითებითაც აცხადებს, რომ მხარის ახსნა-განმარტება არ წარმოადგენს მტკიცებულებას.

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

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე, ხოლო სამართლებრივი დასაბუთების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

7.2 სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

პალატა ასევე მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტები იმის თაობაზე, რომ მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, მათ შორის, 1908-1920 ნასყიდობის აქტები იძლეოდა სადავო მიწის ნაკვეთების მის სახელზე რეგისტრაციის საკმარის საფუძველს, ვინაიდან აღნიშნული ეკუთვნოდა მის წინაპარს, რომელიც ფლობდა და სარგებლობდა მითითებულ მიწის ნაკვეთებით.

პალატა კვლავაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ აპელანტის წინაპარს გარდაცვალებამდე არ ჰქონია საკუთრებაში სადავო ქონება და შესაბამისად აღნიშნულზე არც სამკვიდრო გაცემულა. ამასთან, მართალია საქმის მასალებში მოიპოვება 1908-1920 წლებში შედგენილი - ნასყიდობის აქტები, მაგრამ აღნიშნული ვერ წარმოშობს ც----- კ-----ის საკუთრების უფლებას სადავო მიწაზე, ვინაიდან 1924 წელს მიღებული სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიხედვით მიწა წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და იგი არ შეიძლებოდა ყოფილიყო კერძო მფლობელობის საგანი, იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობის უფლებით. ამდენად, 1924 წლიდან სადავო მიწა აღარ წარმოადგენდა აპელანტის წინაპრის საკუთრებას და შესაბამისად, მისი შეტანა ვერც სამკვიდრო მასაში მოხდებოდა. ამდენად, დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტაცია ვერ ჩაითვლებოდა იმ სარეგისტრაციო დოკუმენტად, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ც----- კ-----ის მიერ წარდგენილ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის წარდგენილ იქნა 1908-1920 წლებში შედგენილი დოკუმენტაცია-ნასყიდობის აქტები, თუმცა, სრულიად რუსეთის საბჭოს მეორე ყრილობის 1917 წლის 26 ოქტომბრის (08 ნოემბრის) დეკრეტით და საქართველოს რევოლუციური კომიტეტის 1921 წლის 06 აპრილის დეკრეტით სამუდამოდ გაუქმდა მიწის კერძო საკუთრება, მთელი მიწა გახდა საყოველთაო-სახალხო სიმდიდრე და უსასყიდლოდ გადაეცა მშრომელებს სარგებლობისთვის. 1971 წლის 01 ნოემბერს დამტკიცებული და სამოქმედოდ შემოღებული საქართველოს სსრ მიწის კოდექსის შესაბამისად, მიწა წარმოადგენდა განსაკუთრებულ სახელმწიფო საკუთრებას და გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისთვის. ამასთან აკრძალული იყო ყოველგვარი ქმედება, რომლითაც პირდაპირ და ფარული ფორმით ირღვეოდა მიწის სახელმწიფო საკუთრება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 1989 წლიდან საქართველოს სახელმწიფოებრივი დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ, დაიწყო მიწების კერძო საკუთრებად დარეგისტრირების პროცესი. აღნიშნული ხორციელდებოდა მიწის რეფორმის, ბინების პრივატიზების, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების და სხვა საშუალებებით, თუმცა, 1989 წელს საქართველოს დამოუკიდებლობის მოპოვებით, გაუქმდა რა საბჭოთა კანონები, ავტომატურად არ აღმდგარა ძველი უფლების დამდგენი დოკუმენტების იურიდიული ძალა.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური. ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 სექტემბრის N8-----, N8-----11 და 2017 წლის 06 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია ვერ ჩაითვლებოდა სარეგისტრაციო დოკუმენტად - სამართლებრივ აქტად, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების (საკუთრების უფლების რეგისტრაციის) შესაძლებლობას. შესაბამისად, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის უნდა წარედგინა საკუთრების უფლების სხვა დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

დადგენილია ასევე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს (ც----- კ-----ს) არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია (დოკუმენტი), რის გამოც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8-----12, 2017 წლის 09 ოქტომბრის N8-----, 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8-----, გადაწყვეტილებები და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მულის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე ც----- კ-----ის 2017 წლის 31 ივლისის განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

ამდენად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ დასკვნებსა და შეფასებებს, რომ ც----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8-----12, 2017 წლის 09 ოქტომბრის N8-----, 2017 წლის 10 ოქტომბრის N8-----, გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა, ასევე საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ნოემბრის N4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა დაუსაბუთებელი სააპელაციო საჩივარი, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების, გასაჩივრებული -

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმების და სარჩელის დაკმაყოფილების, ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ც----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -

