



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02 აპრილი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირები - გ--- ს-----ი, დ---- ს-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 23 იანვარს სსიპ ეროვნულმა სატყეო სააგენტომ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის N8-----11 და 2017 წლის 10 ივლისის N8-----05 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2017 წლის 1-----ს სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოში შევიდა მოქალაქე დ---- ს-----ის განცხადება რომლითაც განმცხადებელი ითხოვდა თავისი კუთვნილი 4 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 3-----) კარიერული დამუშავების მიზნით ტყის გაჩეხვისათვის მოსამზადებელი სამუშაოების ჩასატარებლად შესაბამისი მითითებების გაცემას. სატყეო სააგენტომ 2017 წლის 1-----ის N0----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვა N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის N5----- წერილით გადაგზავნილი დოკუმენტაციის შესწავლით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის N8-----11 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დ---- ს-----ის განცხადება და საჯარო რეესტრში განმცხადებლის საკუთრებად დარეგისტრირდა 4 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით - 3-----. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად

მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. მათზე თანდართული ნახაზების კონფიგურაცია არ ემთხვევა 3----- საკადასტრო კოდის მქონე 4 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმას.

მოსარჩელე სარჩელში ასევე მიუთითებს, რომ დ---- ს-----ის განცხადებასთან (რეგ. N----) დაკავშირებით სსიპ სატყეო სააგენტოში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების დროს, გამოვლინდა, რომ მომიჯნავე მიწის ფართობზე 4992 კვ.მ. მიწის ფართობზე განხორციელებული იყო საკუთრების რეგისტრაცია, შესაბამისად მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 1-----ის N0----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილ იქნა საკადასტრო კოდით N3----- რეგისტრირებულ საკუთრებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2017 წლის 1-----ის N5----- წერილით გადაგზავნილ იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია. სააგენტომ შეისწავლა წარმოდგენილი საქმე, რომლის შედეგად დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბერს N8-----05 გადაწყვეტილებით „რეგისტრაციის შესახებ“ დაკმაყოფილდა გ--- ს-----ის განცხადება და საჯარო რეესტრში გ--- ს-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ იქნა 4992 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N3----- . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტი. მათზე თანდართული ამონახაზების კონფიგურაცია არ ემთხვევა N3----- საკადასტრო კოდის მქონე 4992 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმას.

„სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N2994 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით 1994 წლის ტყეთმომწყობის მასალებით აღნიშნული ფართობი წარმოადგენს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ ტყით დაფარულ ტერიტორიას, რომელიც მდებარეობს იმერეთის სატყეო სამსახურის ჭიათურა-საჩხერის სატყეო უბნის ვ---- სატყეოში (კვარტალი N--, ლიტერები N-- და N--).

მოსარჩელის მითითებით, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორ---ომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არსებითად დაარღვია ადმინისტრაციული აქტის მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, არასათანადოდ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები, რის შედეგადაც გამოიცა კანონსაწინააღმდეგო ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები, რომლებიც პირდაპირ და უშუალოდ ზიანს აყენებენ სააგენტოს კანონიერ ინტერესებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 იანვრის განჩინებით სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს სარჩელი განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს.

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 05 თებერვლის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაებნენ დ---- და გ--- ს-----ები.

მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მესამე პირების დ---- და გ--- ს-----ების წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ უსაფუძვლობის გამო არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 06 ივნისს დ----- ს-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს. განცხადებით მოთხოვნილ იქნა ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. მის მიერ წარდგენილ იქნა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის მიღება - ჩაბარების აქტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საარქივო ცნობა.

საჯარო რეესტრმა სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში 2017 წლის 2-----ს წერილობით მიმართა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რომელსაც თან დაურთო დ----- ს-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება.

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 1-----ის N5----- წერილით დადგენილია, რომ განხილულ და ადგილზე შემოწმებულ იქნა დ----- ს-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართული საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვით ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან.

დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორ---ოს N 8-----11 (23.10.2017) გადაწყვეტილებით ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4 980 კვ.მ დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემების მქონე უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა დ----- ს-----ის საკუთრების უფლება და უძრავ ნივთს მიენიჭა 3----- საკადასტრო კოდი. რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 1998 წლის 1-----ოს შედგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტი N---, ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0---, N5----- (1-----2017) ოქმის და საარქივო ცნობა. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა და და მომიჯნავე მეზობლების შესახებ ინფორმაციის ამსახველი გრაფიკული მონაცემებით ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება ტყე, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით გ-----ი, დასავლეთით - ბუჩქნარი.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 06 ივნისს გ--- ს-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს. განცხადებით მოთხოვნილ იქნა ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4992 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია. მის მიერ წარდგენილ იქნა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის მიღება - ჩაბარების აქტი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საარქივო ცნობა.

საჯარო რეესტრმა სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში 2017 წლის 1-----ს წერილობით (N2-----) მიმართა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რომელსაც თან დაურთო გ--- ს-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება.

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 0-----ის N5----- წერილით დადგენილია, რომ განხილულ და ადგილზე შემოწმებულ იქნა გ--- ს-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაში იყო მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან.

დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორ---ოს N8-----05 (10.07.2017) გადაწყვეტილებით

ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4992 კვ.მ დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემების მქონე უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა გ--- ს-----ის საკუთრების უფლება და უძრავ ნივთს მიენიჭა 3----- საკადასტრო კოდი.

რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 1998 წლის 1-----ის შედგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების N--- აქტი, ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N5----- (0-----2017) წერილი და ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0---- (2-----2017) ოქმი. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა და და მომიჯნავე მეზობლების შესახებ ინფორმაციის ამსახველი გრაფიკული მონაცემებით ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება ტყე, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით - დ-----ი, დასავლეთით - ბუჩქნარი.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 1-----ს სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს განცხადებით მიმართა მოქალაქე დ---- ს-----მა, რომელმაც მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ 4980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 3-----) კარიერული დამუშავების მიზნით ტყის გაჩეხვისათვის მოსამზადებელი სამუშაოების ჩასატარებლად შესაბამისი მითითებების გაცემა.

ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის N0----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილ იქნა საკადასტრო კოდით - 3----- და 3----- რეგისტრირებულ საკუთრებაზე დაკავშირებული დოკუმენტაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 1-----ის 5----- წერილით სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოში გადაგზავნილ იქნა ეროვნული სატყეო სააგენტოს მიერ გამოთხოვილი დოკუმენტაცია, რომლითაც გაირკვა, რომ სადავოდ ქცეული №3----- და 3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთები ერთმანეთის მომიჯნავედ მდებარეობს.

დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთები (4980 კვ.მ.; 4992 კვ.მ.) რეგისტრაციის პერიოდისათვის ხვდებოდა ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებაში არსებულ III ტერიტორიის ფარგლებში, კერძოდ აღნიშნული ფართობი წარმოადგენდა სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ ტყით დაფარულ ტერიტორიას, რომელიც მდებარეობს იმერეთის სატყეო სამსახურის ჭიათურა - საჩხერის სატყეო უბნის 3----- სატყეოში (კვარტალი N--, ლიტერები N-- და N--).

დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორ---ოსათვის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად ცნობილი იყო, რომ სადავო წარმოებისას წარდგენილი უძრავი ნივთები ხვდებოდა სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრებში. როგორც დ---- ს-----ის, ასევე გ--- ს-----ის მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებებზე აღნიშნული იყო, რომ თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთი მოხვდებოდა ტყის საზღვარში, თანახმანი იყვნენ მომხდარიყო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება ნახაზის მიხედვით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის 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. აღნიშნული კანონის ფარგლებში მიმართეს გ--- და

დ---- ს-----ებმა სხვადასხვა დროს, საჯარო რეესტრს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორ---იზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორ---ოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული კანონის მეორე მუხლი ადგენს, რომ 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 ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა 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 მარეგისტრირებელი ორ---ოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორ---ოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მარეგისტრირებელი ორ---ო 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 მეოთხე მუხლის შესაბამისად საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ - სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების

სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განსახორციელებლად სააგენტო დებს ხელშეკრულებებს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრმა სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წერილობით მიმართა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რომელსაც თან დაურთო დ--- ს-----ისა და გ--- ს-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადასტურება.

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ განხილულ და ადგილზე შემოწმებულ იქნა დ--- და გ--- ს-----ების სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დაგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 33-ე პუნქტის შესაბამისად უფლებარეგისტრირებული იმ მიწის ნაკვეთების, რომელთა საზღვრებიც დადგენილია თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმის საფუძველზე და რომლებსაც არ გააჩნიათ სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატები, სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილება შეიტანება წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით მისამართის, ფართობისა და კონფიგურაციის უცვლელად.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მუხლი 151 -ე მუხლის შესაბამისად სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის რეგისტრაციას სააგენტო ახორციელებს საქართველოს მთავრობის შესაბამისი აქტის საფუძველზე, ხოლო მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაციას - ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული წესებით. სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილება ხორციელდება საზღვრის კორექტირებით. ამავე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება რეგისტრირდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ქონების მმართველის მიმართვის საფუძველზე.

საზღვრის კორექტირება შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის განცხადების საფუძველზე, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა 2012 წლის 1 იანვრამდე.

„სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N2199 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით და 1994 წლის ტყეთმოსყობის მასალებით ორივე სადავო მიწის ნაკვეთი რეგისტრაციისას ხვდებოდა ტყის ფონდის საზღვრებში, თუმცა გ--- და დ--- ს-----ებმა გამოიყენეს კანონით მინიჭებული უფლება კორექტირების თაობაზე და განაცხადეს თანხმობა კიდევ კორექტირების შესახებ.

ერთმნიშვნელოვნად დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას არის 1998 წლის 1-----ოს შედგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი დ----- ს-----თან მიმართებაში და 1998 წლის 1-----ოს შედგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი გ--- ს-----

თან მიმართებაში, შესაბამისად დოკუმენტი გამოცემულია 2012 წლის 1 იანვრამდე.

რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის მიერ დაცულია კანონის მოთხოვნები საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით.

დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორ---ოს N8-----11 (23.10.2017) გადაწყვეტილებით ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4980 კვ.მ დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემების მქონე უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა დ---- ს-----ის (პ/ნ 5-----) საკუთრების უფლება და უძრავ ნივთს მიენიჭა N3----- საკადასტრო კოდი. რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 1998 წლის 1-----ოს შედგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0---, N5----- (1-----2017) ოქმი და საარქივო ცნობა.

დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორ---ოს N8-----05 (10.07.2017) გადაწყვეტილებით ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4992 კვ.მ დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემების მქონე უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა გ--- ს-----ის საკუთრების უფლება და უძრავ ნივთს მიენიჭა №3----- საკადასტრო კოდი. რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 1998 წლის 1-----ოს შედგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N5----- (0-----2017) წერილი და ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0--- (2-----2017) ოქმი.

რაიონულმა სასამართლომ ჩათვალა, რომ განმცხადებლის მიერ დაცული იყო მითითებული ნორმებით დადგენილი რეგულაციის საზღვრები. აქვე სასამართლომ განმარტა, რომ ტყის ფონდის საზღვრებთან მიმართებაში გადაწყვეტილების მიმღებია საჯარო რეესტრი. მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა არგუმენტირებული და დასაბუთებული თუ რატომ უნდა მიეღო საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორ---ოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორ---ო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორ---ო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე)დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. 95-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორ---ო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ადმინისტრაციული ორ---ო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი მე-2 და მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორ---ო ვალდებულია ადმინისტრაციული

წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორ---ოს მიერ. ადმინისტრაციულ ორ---ოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ „ბ“ და „გ“ პუნქტების შესაბამისად საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორ---ო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის №8-----11 გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ივლისის №8-----05 გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას და არც მათი მომზადება-გამოცემისას სზაკ-ის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ დარღვევებს ადგილი არ ჰქონია. ასევე, ამ აქტებით მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს რაიმე ზიანი არ ადგება და არც უკანონოდ არ იზღუდება. შესაბამისად, რაიონულმა სასამართლომ არ დააკმაყოფილა სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს სარჩელი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

საჩივრის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენელმა რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, 2017 წლის 1-----ის N0----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილი იქნა საკადასტრო კოდეზით 3----- და 3----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2017 წლის 1-----ის N5----- წერილით გადაგზავნილი დოკუმენტაციის შესწავლით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის N 8-----11 და N8-----05 გადაწყვეტილებებით დაკმაყოფილდა დ----- და გ--- ს-----ების განცხადებები.

საჯარო რეესტრში დ----- ს-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ იქნა 4 980 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N 3----- . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. მათზე თანდართული ნახაზების კონფიგურაცია არ ემთხვევა N 3----- საკადასტრო კოდის მქონე 4 980 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმას, ხოლო გ--- ს-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული იქნა 4992 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N3----- . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. მათზე თანდართული ამონახაზების

კონფიგურაცია არ ემთხვევა N 3----- საკადასტრო კოდის მქონე 4992 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმას.

„სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით და 1994 წლის ტყეთმოსწობის მასალებით აღნიშნული ფართობები წარმოადგენს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ ტყით დაფარულ ტერიტორიას რომელიც მდებარეობს იმერეთის სატყეო სამსახურის ჭიათურა-საჩხერის სატყეო სატყეო უბნის ვ---- სატყეოში (კვარტალი N--, ლიტერები N-- და N--).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები წინააღმდეგობაშია "ტყის კოდექსთან", რამდენადაც კოდექსის 31-ე მუხლის (სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის განსაკუთრებული მოთხოვნები) თანახმად, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც მიმართულია სახელმწიფო ტყის ფონდის შემცირებისაკენ, დასაბუთებული უნდა იყოს. სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოსათვის არაფერი იყო ცნობილი სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირებით ამ ფართობების ამორიცხვის ფაქტის შესახებ. „ტყის კოდექსი“ 31-ე მუხლით გათვალისწინებული ღონისძიება ანუ, სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწების ამორიცხვით სახელმწიფო ტყის ფონდის შემცირება, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, გარდება სულ სხვა პროცედურით (და არა მხოლოდ, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების შეტანის მიზნით ე.წ. დაზუსტებული საკადასტრო ნახაზების წარდგენის გზით), რომელშიც გარდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსი (რომელიც დაკორექტირების, ანუ ამორიცხვის პროცედურების საბოლოო ეტაპზე არეგისტრირებს ამ ცვლილებას), ასევე მონაწილეობენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების სხვა სამთავრობო დაწესებულებები და მათ სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირები.

„ტყის კოდექსის“ 31-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლის გარდა სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწების კორექტირების შესაძლებლობა (შემთხვევა) გათვალისწინებულია ასევე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 15.1 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზეც, რომლის თანახმადაც: საზღვრის კორექტირება შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის განცხადების საფუძველზე, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა 2012 წლის 1 იანვრამდე.

სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრები და სახელმწიფო ტყის ფონდის ნაკვეთების საიდენტიფიკაციო მონაცემები დადგენილია „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს №299 დადგენილებით. შესაბამისად, ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ამ დადგენილებით განსაზღვრულ კოორდინატებსა და საიდენტიფიკაციო მონაცემებს ცვლის, უკავშირდება თავად საქართველოს მთავრობის დადგენილებაში ცვლილების განხორციელების აუცილებლობას, რაც ასევე არ განხორციელებულა და შესაბამისად, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ამ მხრივაც არის კანონთან შეუსაბამო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. რაიონული სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სარჩელის მიხედვით დავის საგანს წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის N8-----11 და 2017 წლის 10 ივლისის N8-----05 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ამ კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო იმ შემთხვევაში მიიღებს გადაწყვეტილებას აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, თუ ეს აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, კი დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სარჩელით სადავო 2017 წლის 23 ოქტომბრის N8-----11 გადაწყვეტილება მიღებულია დ-----ს-----ის 06.06.2017წ. N8----- განაცხადთან დაკავშირებით, რომლითაც ის ითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას უძრავ ნივთზე მდებარე ჭიათურა, სოფელი ს-----ი, ფართობი: 4980 კვ.მ. (ს.ფ. 21, ტ.1), ხოლო 2017 წლის 10 ივლისის N8-----05 გადაწყვეტილება მიღებულია გ--- ს-----ის 06.06.2017წ. N8----- განაცხადთან დაკავშირებით, რომლითაც ის ითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას უძრავ ნივთზე მდებარე ჭიათურა, სოფელი ს-----ი, ფართობი: 4992 კვ.მ. (ს.ფ. 32, ტ.1).

უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდი - 3----- (4 980 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) რეგისტრირებულია დ----- ს-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია 1-----1998 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, 1-----2017წ. ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0---, N5----- ოქმი და ჭიათურის ადგილობრივი არქივის N6----- ცნობა (ს.ფ. 22-23, ტ.1).

საქმეში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის №--- მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტით, რომელიც გაცემულია 1998 წლის 1-----ის ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ, ირკვევა, რომ ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მცხოვრებ დ----- ე-----ის ძე ს-----ს სარგებლობაში გამოეყო 0.50 ჰა, 1 ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა და და მომიჯნავე მეზობლების შესახებ ინფორმაციის ამსახველი გრაფიკული მონაცემებით ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება ტყე, სამხრეთით -გზა, აღმოსავლეთით გ-----ი, დასავლეთით - ბუჩქნარი (ს.ფ. 30, ტ.1).

უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდი - 3----- (4992 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) რეგისტრირებულია გ--- ს-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია 1-----1998 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, 2-----2017წ. ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N0--- ოქმი და ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N5----- წერილი (ს.ფ. 33-32, ტ.1).

მიწის ნაკვეთის №--- მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტით, რომელიც გაცემულია 1998 წლის 1-----ის ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ, ირკვევა, რომ ჭიათურის რაიონის სოფელ ს-----ში მცხოვრებ გ--- ე-----ის ძე ს-----ს სარგებლობაში გამოეყო 0.50 ჰა, 1 ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა და და მომიჯნავე მეზობლების შესახებ ინფორმაციის ამსახველი გრაფიკული მონაცემებით ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება ტყე, სამხრეთით -გზა, აღმოსავლეთით - დ-----ი, დასავლეთით - ბუჩქნარი (ს.ფ. 98, ტ.1).

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 0-----ის N 5----- წერილით ირკვევა, რომ განხილულ და ადგილზე შემოწმებულ იქნა გ--- ს-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დადგინდა, რომ

საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან (ს.ფ.107, ტ.1).

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 1-----ის N5----- წერილით ირკვევა, რომ განხილულ და ადგილზე შემოწმებულ იქნა დ---- ს-----ის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან (ს.ფ.115, ტ.1).

2017 წლის 1-----ს სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს განცხადებით მიმართა მოქალაქე დ---- ს-----მა, რომლითაც მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ 4980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----) კარიერული დამუშავების მიზნით ტყის გაჩეხვისათვის მოსამზადებელი სამუშაოების ჩასატარებლად შესაბამისი მითითებების გაცემა.

აღნიშნულის შემდეგ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის N0----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილ იქნა საკადასტრო კოდით 3----- და 3----- რეგისტრირებულ საკუთრებაზე დაკავშირებული დოკუმენტაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 1-----ის N5----- წერილით სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოში გადაგზავნილ იქნა ეროვნული სატყეოს სააგენტოს მიერ გამოთხოვილი დოკუმენტაცია.

დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთები - 4980 კვ.მ. და 4992 კვ.მ. რეგისტრაციის პერიოდისათვის ხვდებოდა ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვაში არსებულ ტერიტორიის ფარგლებში, კერძოდ, აღნიშნული ფართობი წარმოადგენდა სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ ტყით დაფარულ ტერიტორიას, რომელიც მდებარეობს იმერეთის სატყეო სამსახურის ჭიათურა - საჩხერის სატყეო უბნის ვ---- სატყეოში (კვარტალი N--, ლიტერები N-- და N--).

სააპელაციო სასამართლოში წარმოდგენილი ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0-----2019 წლის N0----- აქტით ირკვევა, რომ 1998 წლის 1-----ის N-- და N-- მიღება-ჩაბარების აქტებში ასახული ნაკვეთების ადგილმდებარეობა შედარდა 2017 წელს საჯარო რეესტრში 3----- და 3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობასთან. მიღება-ჩაბარების აქტებში ასახული ნაკვეთის ნახაზები არ არის მოცემული სახელმწიფო გეოდეზური სისტემის კოორდინატებში, ასევე მათზე არ არის დატანილი ისეთი სახის მყარი ორიენტირება, რომლის მიხედვითაც შესაძლებელი იქნებოდა აქტებში ასახული ნაკვეთების ადგილმდებარეობის დადგენა. 1998 წლის 1-----ის მიწის ნაკვეთის N-- მიღება-ჩაბარების აქტის აღწერილობით ნაწილში მითითებულია, რომ ნაკვეთს დასავლეთით ესაზღვრება ბუჩქნარი, აღმოსავლეთით გ----- --ი, ხოლო აქტში ასახულ ნახაზზე მითითებულია შებრუნებით, კერძოდ დასავლეთით გ----- --ი და აღმოსავლეთით ბუჩქნარი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე **შეუძლებელია იმის დადგენა** შეესაბამება თუ არა მიღება-ჩაბარების აქტებში ასახული ნაკვეთები თავისი მდებარეობით საჯარო რეესტრში N3----- და N3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობას. მიღება-ჩაბარების აქტებში ასახული ნაკვეთების მდებარეობა შესაძლებელია დადგენილ იქნას იმ შემთხვევაში თუ წარმოდგენილ იქნება მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა, სადაც ასახული იქნება საკვლევი მიწის ნაკვეთები და ასევე მიმდებარედ არსებული სიტუაცია მყარი ორიენტირების ასახვით (გზები, ხიდეები, მდინარე, ელ.გადაამცემი ხაზის ანძები და სხვა) რომელიც დღეის მდგომარეობითაც არსებობს (იხილეთ ექსპერტიზის N 0----- აქტი).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 15¹ მუხლი ითვალისწინებს ტყის ფონდის

საზღვრის დადგენისა და მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაციის წესს. სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის რეგისტრაციას სააგენტო ახორციელებს საქართველოს მთავრობის შესაბამისი აქტის საფუძველზე, ხოლო მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაციას – ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული წესებით (15¹¹ მუხლი). სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილება ხორციელდება საზღვრის კორექტირებით (15¹² მუხლი). სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება რეგისტრირდება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ქონების მმართველის მიმართვის საფუძველზე (15¹³ მუხლი). საზღვრის კორექტირება შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის განცხადების საფუძველზე, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა 2012 წლის 1 იანვრამდე (15¹⁴ მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში სადავო რეგისტრაციები განხორციელდა მესამე პირების სარეგისტრაციო განაცხადების საფუძველზე, რომლებსაც უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მარეგისტრირებული ორ---ოსათვის წარდგენილი ჰქონდათ მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები (1-----1998 წ. N--- - გ--- ს-----ის შემთხვევაში და 1-----1998 წ. N--- - დ----- ს-----ის შემთხვევაში).

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-11 პუნქტის თანახმად, მიწების გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორ---ო, შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორ---ო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სათანადო სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით განისაზღვრა მოქალაქეებისათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესი და დამტკიცდა შესაბამისი დებულება, რომლის პირველი პუნქტით, მიწის ნაკვეთის შერჩევის უფლება მიეცა მიწის რეფორმის რაიონულ კომისიას - საკუთრებაში, სარგებლობასა და მფლობელობაში გადასაცემად. იმავე დებულების მე-2 პუნქტის თანახმად, თითოეულ კონკრეტულ მოსარგებლეზე ადგენდნენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც აღნიშნავდნენ შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობას და საერთო ფართობს სავარგულების მიხედვით. მონაცემებს დაიტანდნენ მიწათსარგებლობის გეგმაზე. აქტს ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი, აგრეთვე შესაბამისი სოფლის გამგეობისა და მეურნეობის (სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს) ხელმძღვანელი. მე-10 პუნქტის მე-2 აბზაცის თანახმად, მიღება-ჩაბარების აქტის თითო ეგზემპლარი ეძლეოდა მიწის მიმღებ მოქალაქეს, სოფლის გამგეობას (გამგებელს), მიწის გამომყოფი რაიონის გამგეობას, საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტს.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ სახელმწიფო აქტის გაცემის ერთადერთ საფუძველს.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე საქართველოს პარლამენტის 22.03.1996 წ. N66 დადგენილების მე-2 პუნქტით, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48, 1992 წლის 6 თებერვლის N128, 10 მარტის N290, 1992 წლის 22 სექტემბრის N 949, 1993 წლის 16 იანვრის N 39, 1993 წლის 24 თებერვლის N 148, 1993 წლის 28 ივნისის N 503, 1994 წლის 29 ნოემბრის N 815, 1995 წლის 10 მარტის N 129 დადგენილებების, საქართველოს რესპუბლიკის

სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის დეკრეტის, საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 30 დეკემბრის N 249 განკარგულების, 1995 წლის 22 თებერვლის N 45 ბრძანებულების, საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 11 თებერვლის N 166, ბრძანებულების მოთხოვნების შესაბამისად, საქართველოს მოქალაქეთა კომლენისათვის, ოჯახებისათვის გაცემული მიწის ნაკვეთები, აგრეთვე, 1992 წლამდე მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული საბაღე, საბოსტნე, სააგარაკო, სამოსახლო, საკარმიდამო ნაკვეთები ცხადდება მათ კერძო საკუთრებად და მათ მიმართ შესაბამისად გამოიყენება კანონი "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ".

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 03.06.2016 წ. საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით, ამ კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ: ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირია – პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის (ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მიღება-ჩაბარების აქტის ან სხვა დოკუმენტის), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტის, გარიგების ან სხვა სამართლებრივი აქტის, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას („მ“ ქ/3)) ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა. 4.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას. 5.1 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად. 5.3 მუხლით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის პირობები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული წესით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 01.08.2016წ. №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და

შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ 4. 1 მუხლით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორ---ოდან (უფლებამოსილი პირისგან), მათ შორის მუნიციპალიტეტიდან გამოითხოვება ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორ---ოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სიის, ასევე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის თაობაზე ან/და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა დოკუმენტაცია/ინფორმაცია (4.1 მუხ. „გ“ ქ/3). 6.1 მუხლით, სპორადული რეგისტრაციის დროს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე. 15.3 მუხლის მიხედვით, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 16.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. 16.3 მუხლით, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორ---ული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1----2017 წლის N2---- წერილით ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას გადაეგზავნა გ--- ს-----ის (3/6 5-----) მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაცია და გამგეობას ეთხოვა, დაედასტურებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რადგან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გ--- ს-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა (ს.ფ. 111, ტ.1).

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 0----2017 წლის N5----- წერილით სსიპ საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 1----2017 წლის №2---- წერილის პასუხად, ეცნობა, რომ განხილული და ადგილზე შემოწმებული იქნა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან (ს.ფ. 107, ტ.1).

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 29 ივნისის N0---- ოქმით ირკვევა, რომ მუნიციპალიტეტის უფლაბამოსილი პირის, ეკონომიკური განვითარების, სტატისტიკის და მუნიციპალური ქონების მართვის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის, მიწის რესურსების აღრიცხვისა და მართვის საკითხებში - ზ-----ის მიერ დათვალიერებულ იქნა ჭიათურის სოფელ ს-----ში, N--- მიღება - ჩაბარების აქტში მითითებული გ--- ს-----ის მიწის ნაკვეთი, რომლის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები არიან - თ----- ს-----ი (პ/ნ. 5-----), ზ-----ი (პ/ნ. 5-----), დ----- ს-----ი (პ/ნ. 5-----). დათვალიერებას ესწრებოდნენ კ--- ს-----ი, გ--- კ-----ი და შ-----ი. დათვალიერებით დადგინდა იდენტურობა. ამავე ოქმით ირკვევა, რომ შემოწმებულ იქნა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზებთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის დამდგენ დოკუმენტაციასთან, კერძოდ მიწის მიღება-ჩაბარების N--- საფუძველზე (ს.ფ. 108-110, ტ.1).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----2017 წლის N4---- წერილით ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა გადაეგზავნა დ-----ი ს-----ის (პ/ნ 5-----) მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაცია და გამგეობას ეთხოვა, დაედასტურებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რადგან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გ--- ს-----ის წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა (ს.ფ. 119, ტ.1).

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 1----2017 წლის N5----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2----2017 წლის №4---- წერილის პასუხად, ეცნობა, რომ განხილული და ადგილზე შემოწმებული იქნა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და საზღვრები შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტაციასთან (ს.ფ. 115, ტ.1).

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 12 ოქტომბრის N0---- ოქმით ირკვევა, რომ მუნიციპალიტეტის უფლაბამოსილი პირის, ეკონომიკური განვითარების, სტატისტიკის და მუნიციპალური ქონების მართვის სამსახურის მთავარი სპეციალისტის, მიწის რესურსების აღრიცხვისა და მართვის საკითხებში - ზ-----ის მიერ დათვალიერებულ იქნა ჭიათურის სოფელ ზედა რ---ში N--- მიღება - ჩაბარების აქტში მითითებული დ-----ი ს-----ის მიწის ნაკვეთი, რომლის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები არიან - თ-----ე (პ/ნ. 0-----), მ-----ი (პ/ნ. 0-----), გ--- ს-----ი (პ/ნ. 5-----). დათვალიერებას ესწრებოდნენ კ--- ს-----ი, გ--- კ-----ი და შ-----ი. დათვალიერებით დადგინდა იდენტურობა. ამავე ოქმით ირკვევა, რომ შემოწმებულ იქნა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქმეზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზებთან და დადგინდა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის შესაბამისობაშია მიწის ნაკვეთის დამდგენ დოკუმენტაციასთან, კერძოდ მიწის მიღება-ჩაბარების N--- აქტთან (ს.ფ. 116-118, ტ.1).

ზემოთ მოყვანილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთებით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სარჩელით სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მათი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც მართებულად შეაფასა პირველი ინსტანციის სასამართლომ. შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძველი.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონოობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარი, არ უბრუნდება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის გამო, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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 მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე