



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №3ბ/746-18
წელი

27 მარტი, 2019

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე - ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი: შ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე: ს---- ს-----ი;

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება;

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილებით ს----- ს-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 13 ივლისის №--- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შესაფერის

შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2002 წლის 5 აპრილის №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით, ი----- ს-----
---ს გარდაბნის რაიონის სოფელ ა-----ას საკრებულის მიწის რეფორმის
კომისიის მიერ, 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილების საფუძველზე
გამოეყო 0,11 ჰა ფართის მიწის ნაკვეთი გ-----ში.

მოსარჩელემ 2017 წლის 03 მაისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გ-----ში
მდებარე მიწის ნაკვეთის უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით; განცხადებას
უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ ერთვის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 10
მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ
გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის
ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 მაისს №----- მიმართვით გამოითხოვა
ინფორმაცია სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივიდან“ და სსიპ
„შემოსავლების სამსახურიდან“, ხოლო სარეგისტრაციო წარმოება
განახლებოდა 2017 წლის 10 მაისის №----- მიმართვაზე პასუხის
მიღებისთანავე. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მას თავად შეუძლია
დამატებით წარადგინოს უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი
მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; 2017 წლის 29 მაისის №-----
--- გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება გადავადდა დამატებით
გამოთხოვილი ინფორმაციის სრულად დაბრუნებამდე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ივნისის №8-----10
გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელეს განემარტა,
რომ 2017 წლის 10 მაისის №----- წერილით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ს----
ს-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად
აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით, თუმცა
ირკვევა, რომ დაინტერესებული პირის კომლის სახელზე რიცხული ქონება არ
მოიძებნა. შესაბამისად, დოკუმენტაციის საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიაში გადასაგზავნად დამატებით წარსადგენია თანხმობა განცხადების
სახით. 2017 წლის 11 ივლისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8-----
----11 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით,

რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადატურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ივნისის №8-----10 გადაწყვეტილება მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 13 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით ს---- ს-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ განცხადებას დართული №---- მიღება-ჩაბარების აქტი, არ წარმოადგენს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონის შესაბამისად გაცემულ დოკუმენტს, რადგან გაცემულია 1999 წლის შემდგომ. ამასთან, მიღება- ჩაბარების აქტი შეიცავს ურთიერთშეუსაბამო მონაცემს, კერძოდ, აქტის გაცემის თარიღად მითითებულია 2002 წლის 05 აპრილი, როცა აღნიშნული აქტის საფუძველად მითითებულია 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილება (ოქმი №-)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 13 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი მიიჩნია არაუფლებამოსილი პირის მიერ გაცემულად, თუმცა მასალები არ გადაუგზავნია საგამოძიებო ორგანოში სიყალბის დასადგენად; ადმინისტრაციული ორგანოდან არ გამოუთხოვია №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველი, მაშინ როდესაც ხსენებული დოკუმენტის გაცემულია 2002 წლის 05 აპრილს, ხოლო საფუძველს წარმოადგენს სოფელი ა--- -----ს საკრებულოს 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილება, ოქმი №-.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძველად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ

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

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ შეუმოწმებია დოკუმენტის ნამდვილობა, არ გამოუთხოვია მტკიცებულებები. ამდენად, სასამართლოს მიიჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 10 მაისის №-----, 2017 წლის 29 მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის, 2017 წლის 9 ივნისის №8-----10, 2017 წლის 11 ივლისის №8-----11 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და 2017 წლის 13 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს და აყენებს თუ არა ისინი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტების კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

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

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „თ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 03 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის მდებარე გ-----ში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართა ს---- ს-----მა რომელმაც განცხადებას დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 10

მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს მოეთხოვა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან" და სსიპ „შემოსავლების სამსახურიდან" გამოითხოვა ინფორმაცია ს---- ს-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით. მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 17 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დამატებით წარედგინა ი----- ს-----ის სახელზე გაცემული №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. სასანართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე უძრავი ნივთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას მოითხოვდა 2002 წლის 5 აპრილის №---- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომლის გაცემის საფუძველად მითითებულია 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილება.

„საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ" საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 22 თებერვლის №--8 დადგენილების თანახმად, საქართველოში დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო სამეურნეო დანიშნულების რეფორმა, რომელიც შეეხო საკომლო, საბაღე, სოფლად და ქალაქად მცხოვრებ პირთა სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. დასახელებული დადგენილებით განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების კონკრეტულ სუბიექტებზე გადაცემის წესი/პირობები ფართობებისა და ადგილმდებარეობის მიხედვით. მითითებული დადგენილების მე-10 მუხლის შესაბამისად, ნაკვეთების ადგილზე გამიჯვნის შემდგომ თითოეულ პიროვნებაზე დგება ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი 5 ცალად, რომელსაც ხელს აწერენ სოფილის გამგეობისა და მეურნეობის/სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს/ხელმძღვანელი. აგრეთვე რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის განყოფილების უფროსი, საპროექტო ორგანიზაციის წარმომადგენელი და მიწის მიმღები პირი დადგენილი წესის მიხედვით. მიღება- ჩაბარების აქტის თითო ეგზემპლარი ეძლევათ მიწის მიმღებ მოქალაქეს, სოფლის გამგეობას /გამგებელს/, მიწის გამყოფი რაიონის გამგეობას, „საქქალაქაგროსერვისის" და საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტს.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 22 მარტის დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს მოქალაქეთა კომლებისათვის, ოჯახებისათვის გადაცემული 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". კომლებს (ოჯახებს),

რომელთაც ამ დადგენილების მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული ნორმატიული აქტებით ეკუთვნით მიწის ნაკვეთი, მაგრამ ის დადგენილი წესებით და ოდენობით არ გადასცემიათ, მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცეთ და შესაბამისი დოკუმენტაცია გაფორმდეს 1999 წლის 1 იანვრამდე, ხოლო 1998 წლის დეკემბერში საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთების შესაბამისი დოკუმენტაცია გაფორმდეს 1999 წლის 1 თებერვლამდე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ 2002 წლის 05 აპრილის №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმადაც, ი-----ს-----ს გარდაბნის რაიონის სოფელ ა-----ას საკრებულის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთი გ-----ში, წარმოადგენდა თუ არა კანონის საფუძველზე უფლებამოსილი პირის მიერ უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხე მხარეს ადმინისტრაციული ორგანოდან ასევე არ გამოუთხოვია №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველი, მაშინ როდესაც ხსენებული დოკუმენტის გაცემულია 2002 წლის 05 აპრილს, ხოლო საფუძველს წარმოადგენს სოფელი ა---ს-----ს საკრებულოს 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილება, ოქმი №-.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე 2002 წლის 5 აპრილს გაცემული მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე მოითხოვდა უძრავი ნივთის რეგისტრაციას, რომლის საფუძველიც სოფელი ა-----ს საკრებულოს 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილება და №- ოქმია, ადმინისტრაციულმა ორგანომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „თი“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე არ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები არ გადაუგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოებს.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით

გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

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

მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს ხელმძღვანელი თანამდებობის პირის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თაობაზე წარდგენილ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 09 ივნისის №8-----10 სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 13 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ იმ საფუძველზე, რომ №8----- განცხადებას დართული №---- მიღება-ჩაბარების აქტი არ წარმოადგენს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონის შესაბამისად გამოცემულ დოკუმენტს, რადგან გამოცემულია 1999 წლის 01 თებერვლის შემდეგ, ამასთან მიღება-ჩაბარების აქტი შეიცავს, ურთიერთშეუსაბამო მონაცემებს, კერძოდ აქტის გაცემის თარიღად მითითებული 2002 წლის 05 აპრილი, როცა აღნიშნული აქტის საფუძველად მითითებულია 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილება, ოქმი №-. სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 13 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, მოპასუხის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ 2002 წლის 05 აპრილის №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმადაც, ი-----ს გარდაბნის რაიონის სოფელ ა-----ს საკრებულის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთი გ-----ში, წარმოადგენდა თუ არა კანონის საფუძველზე უფლებამოსილი პირის მიერ უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხე მხარეს ადმინისტრაციული ორგანოდან ასევე არ გამოუთხოვია №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველი, მაშინ როდესაც ხსენებული დოკუმენტის გაცემულია 2002 წლის 05 აპრილს, ხოლო საფუძველს წარმოადგენს სოფელი ა-----ს საკრებულოს 2002 წლის 18 აპრილის №- დადგენილება, ოქმი №-. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არქივიდან არ გამოუთხოვია ინფორმაცია რეგისტრაციის საფუძველის, 2002 წლის 05 აპრილის №---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის არქივში დაცვის შესახებ; ადმინისტრაციულ ორგანოს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „თ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე არ შეუჩერებია სარეგისტრაციო წარმოება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოებში გადაგზავნის საფუძველზე.

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

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით

განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კანონიერების შესახებ.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:
ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და ამასთანავე, სასამართლოს მიერ დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მიერ დადგენილი ნორმები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან N162584 წერილით გამოითხოვა გარდაბნის რაიონის სოფელ ყ-----ში მოქალაქე შ----- ს-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია 2007 წლის ჩათვლით. შემოსავლების სამსახურის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, გადამხდელთა სიებში, ი----- ო----- ს-----ი და ს----- ი----- ს-----ი არ ფიქსირდებიან, ხოლო სსიპ ეროვნული არქივის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით, ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გარდაბნის რაიონის ყ-----ი საკრებულოს სოფელ ყ-----ის 2006 წლის ჩათვლით შევსებულ რეკვიზიტებში, საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ფიქსირებულია ს----- ი----- ო-----ი, ხოლო ს----- ს----- ი-----ი კომლის წევრად, ხოლო საცხოვრებელი სახლის და მიწის ნაკვეთი არ ფიქსირდება.

აპელანტი ასევე აღნიშნავს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილი იყო N---- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

აპელანტი მიუთითებს, რომ N---- მიღება-ჩაბარების აქტი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონის შესაბამისად გამოცემულ დოკუმენტს არ წარმოადგენდა, რადგან აღნიშნული აქტი შეიცავს ურთიერთშეუსაბამო მონაცემებს, კერძოდ, აქტის გამოცემის თარიღად მითითებულია 2002 წლის 05 აპრილი, როცა აღნიშნული აქტის საფუძვლად მითითებულია 2002 წლის 18 აპრილის N-- დადგენილება. ადმინისტრაციულ ორგანოს იმთავითვე არ გამორჩენია ეს გარემოება მხედველობიდან და ამის შესახებ აცნობა დაინტერესებულ მხარეს, რომელსაც მოსთხოვა შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა.

ყოველივე ზემოხსნებულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აღნიშნავს, რომ არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას, რომ მის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა 2002 წლის 05 აპრილის N---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენდა თუ არა კანონის საფუძველზე უფლებამოსილი პირის მიერ უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, რომლის თანახმადაც, ი----- ს-----ს გარდაბნის რაიონის სოფელ ა-----ს საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო 0.11 ჰა მიწის ნაკვეთი. აპელანტს უსაფუძვლოდ მიაჩნია სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოეთხოვა მოსარჩელისაგან N---- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველი, რადგან აღნიშნული დოკუმენტი არ წარმოადგენს კანონის დაცვით შედგენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტს.

აპელანტს არასწორად მიაჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება იმის თაობაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა შეეჩერებინა სარეგისტრაციო წარმოება და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები გადაეგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში, რადგან სარეგისტრაციო ორგანო სარეგისტრაციოდ წარდგენილ დოკუმენტაციას სამართალთა დამცავ ორგანოში აგზავნის მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს დასაბუთებული ეჭვი დოკუმენტების სიყალბის თაობაზე. შესაბამისად, აპელანტი მიუთითებს, რომ სამართალდამცავ ორგანოში დოკუმენტაციის გადაგზავნა მისი უფლებამოსილებაა და არა ვალდებულებაა. აპელანტი უთითებს "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტზე და აღნიშნავს, რომ სააგენტო არ წარმოადგენს ორგანოს, რომელმაც უნდა იკვლიოს ან დაადგინოს დოკუმენტის სიყალბე. აპელანტი ასევე უთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილზე, რომელზე დაყრდნობითაც აცხადებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მიღება-ჩაბარების აქტის გადაგზავნა პროკურატურაში არ შეცვლიდა გარემოებებს და მიღებული იქნებოდა იდენტური გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აღნიშნავს, რომ დარღვეულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილი,

რომლის საფუძველზეც მიიჩნევა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ გააჩნდა ლეგიტიმური საფუძველი ადმინისტრაციულ ორგანოში საქმის დაბრუნებისა, რადგან ინკვიზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლოს ობიექტურად ჰქონდა შესაძლებლობა თავად გამოეკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება უნდა დაექვემდებაროს გაუქმებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დარღვეულია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება არ მისცა საქმის მასალებს, რაც ქმნის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, ს---- ს-----მა 2017 წლის 03 მაისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე გარდაბანი, სოფელი ყ-----ი, 1100 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 11 ივლისის №8----- --11 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ვადაში დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტები არ წარადგინა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით ს---- ს-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საქმის არასრულყოფილად გამოკვლევის თაობაზე და თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დაცულია ზაკ-ის 53-ე და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის შესაძლებლობას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ხოლო, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის საფუძველზე, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას მიეკუთვნება, სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის

ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა;

იმავე კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი ადგენს: მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

„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 შესაბამისად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 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, იმავე კანონის პირველი პუნქტის ნ) ქვეპუნქტის შესაბამისად კი, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს 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 №8 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;

ერთადერთი დოკუმენტი, რომელზე დაყრდნობითაც მოსარჩელე ითხოვს უძრავ ნივთზე მისი უფლებების რეგისტრაციას წარმოადგენს გარდაბნის რაიონის სოფელ ა-----ას საკრებულის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ, 2002 წლის 18 აპრილის №-- დადგენილების საფუძველზე 2002 წლის 5 აპრილის გაცემული №-- -- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ი----- ს-----ს გამოეყო 0,11 ჰა ფართის მიწის ნაკვეთი გარდაბნის რაიონი, სოფელი ყ-----ი-----ი.

სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოს შეფასებას მიღება-ჩაბარების აქტთან მიმართებაში და თვლის, მართალია, მიღება-ჩაბარების აქტი ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე ქმნის მიწის რეგისტრაციის უდავო სამართლებრივ საფუძველს, მაგრამ აღნიშნული არ გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, შეამოწმოს და რეგისტრაციას საფუძვლად დაუდოს ის სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და ქმნის რეგისტრაციის ნამდვილ სამართლებრივ საფუძველს. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც დაცულია საქმეში, არ ქმნის რეგისტრაციის თაობაზე წარდგენილი განაცხადის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის შესახებ საქართველოს კანონის (1998 წლის 20 მარტი.N1300-11ს) პირველ მუხლზე, რომლითაც ცვლილება შევიდა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს 1997 წლის 15 მაისის კანონში და განისაზღვრა, კომლებს(ოჯახებს), რომელთაც „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 22 მარტის დადგენილების მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული ნორმატიული აქტებით ეკუთვნით მიწის ნაკვეთები, მაგრამ დადგენილი წესით და ოდენობით არ გადასცემიათ, მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცეთ და შესაბამისი დოკუმენტაცია გაფორმდეს 1999 წლის 1 იანვრამდე, ხოლო 1998 წლის დეკემბერში საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთების შესახებ დოკუმენტაცია გაფორმდეს 1999 წლის 1 თებერვლამდე.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, გამონაკლისი გაკეთდა მხოლოდ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მცხოვრებ კომლებზე (ოჯახებზე) და შესაძლებლად

იქნა მიჩნეული მიწის ნაკვეთები კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთრებაში გადასცემოდათ 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

აღნიშნული საკანონმდებლო შეზღუდვების გარდა, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მნიშვნელოვანია თავად მიღება-ჩაბარების აქტში გამოვლენილი შეუსაბამობა, კერძოდ, აქტი გამოცემულია 2002 წლის 05 აპრილს, ხოლო საფუძველი საკრებულოს დადგენილება - 2002 წლის 18 აპრილს. სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუძლებია მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობის ფაქტი. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილ ინფორმაციაზე. საქმეში ს.ფ. 133 დაცულია ცნობა საქართველოს ეროვნული არქივიდან, რომლითაც დგინდება, რომ გარდაბნის რაიონის ყ-----ის საკრებულოს სოფ. ყ-----ის 1992-2007 წლების მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, საკომლო წიგნები, მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის საგადასახადო სიები, მათ შორის მიწის განაწილების სიები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან მოსარჩელეს შეეთავაზა დამატებითი მტკიცებულებების წარმოდგენა, მათ შორის ინფორმაციის, იყო თუ არა იმავე სოფელში მაცხოვრებელ რომელიმე კომლზე იმავე პერიოდში ან იმავე საფუძველით მიწის ნაკვეთი გაცემული, რა შეთავაზებაც მოსარჩელის მიერ მიღებული არ იქნა.

საქმეში წარმოდგენილია მტკიცებულებები რომლითაც დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 10 მაისს №----- მიმართვით სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივიდან“ და სსიპ „შემოსავლების სამსახურიდან“ გამოთხოვილია ინფორმაცია მოქალაქე ს---- ს----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ.

სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივიდან“ წარმოდგენილია ცნობა, რომელშიც აღნიშნული, რომ დაინტერესებული პირის კომლის სახელზე რიცხული ქონება არ მოიძებნა; რაც შეეხება სსიპ „შემოსავლების სამსახურიდან“ მოწოდებულ ინფორმაციას, აღნიშნულია რომ სოფელ ყ-----ის მიწის გადამხდელთა სიები 2002-2007 წლების მდგომარეობით დაცულია, თუმცა ი----- ო----- ს-----ი სიებში არ ფიქსირდება. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან წარმოდგენილი ცნობის თანახმად, დოკუმენტაცია გამგეობაში არ ინახება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, საქმეში დაცული არცერთი მტკიცებულება არ ადასტურებს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ი----- ო----- ს-----ის სახელზე

გაცემული რაიმე შინაარსის უფლებადამდგენი დოკუმენტის არსებობის ფაქტს, ხოლო ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არ გადაუგზავნია სამართალდამცავ ორგანოებში, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, არ შეიძლება იქცეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონის საფუძველზე გამოცემული ადმინისტრაციული აქტების ბათილობის საფუძველად.

ზაკ-ის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, იმ პირობებში როდესაც არ არსებობს რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველი ადმინისტრაციული ორგანოს უარი განცხადების დაკმაყოფილებაზე შეესაბამება როგორც ზაკ-ის, ისე შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელ სპეციალურ ნორმებს, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას და ქმნის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

დადგენილია, რომ სააპელაციო საჩივარზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით, შესაბამისად ს---- ს-----ს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი- 150 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ს---- ს-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ს---- ს-----ს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე