



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ს----- კ-----ი

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მოპასუხე- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი

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

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ს----- კ-----ის სარჩელი; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 27 მარტის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის ყოველმხრივ, სრულად გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. გ----- კ-----ს ცხოვრებს ქ.რ-----ში; მას ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი №-, ფართით 1500 კვ. მ.

2.2. ს----- კ-----ი არის გ----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე შვილი, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ნივთები, წილები სამეწარმეო საზოგადოებაში, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, სადაზღვეო თანხაზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარზე და სხვა არაპირადი ხასიათის უფლებები, რომლებიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ (მათი არსებობის შემთხვევაში) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ- მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში). სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს გ----- კ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ. რუსთავი, პ----- . საცხოვრებელ ბინასთან ერთად ს----- კ-----ის საკუთრებაში გადადის საერთო საკუთრების (მიწის ნაკვეთი, შენობის ნაწილი, რომელიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება) შესაბამისი წილი. ს----- კ-----ი სამკვიდრო ქონებაზე საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ.

2.3. ს----- კ-----მა 2016 წლის 04 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. რ----- ტერიტორია) რეგისტრაცია და განცხადებას დაურთო საარქივო ცნობა, სამკვიდრო მოწმობა და აზომვითი ნახაზი; არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2014 წლის 26 აგვისტოს საარქივო ცნობის თანახმად, რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული

თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებით დასტურდება, რომ მოქალაქე გ----- კ-----ს, მცხოვრებს თ-----ში, ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი №-, ფართობით 1500 კვ. იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებულ პირს არ უდგინებოდა მართლზომიერ მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე; საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება შუამდგომლობით მიემართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, რათა მათ კომპეტენციის ფარგლებში განეხილათ საკითხი. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის №0---- - გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ვერ დაკმაყოფილდა შუამდგომლობა უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ხოლო აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე მოპასუხემ 2017 წლის 27 მარტს მიიღო №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით, 32-ე მუხლით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით.

3.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები), არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილდებარეობა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არ იყო საკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები არ მიიჩნია უტყუარად.

3.3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 01 მაისის №1---- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 27 მარტის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ პირველ რიგში უნდა გაირკვეს შესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს და აყენებს თუ არა ისინი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

3.4. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებული 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.

3.5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლზე, რომლის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

3.6. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოების მსჯელობა გასაჩივრებული აქტის კანონიერების თაობაზე და განმარტა, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე (მდებარე ქ. რუსთავი, ს----- ტერიტორია) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს; ასევე მოპასუხის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, სადავო მიწის ნაკვეთი არის თუ არა

მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში, ამასთან არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოუკითხია მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენის შემდგომ არ გამოუთხოვია ინფორმაცია (საგადასახადო სიები) სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან. ამასთან სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხე მხარემ რატომ მიმართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტს, მაშინ როდესაც 2014 წლის 26 აგვისტოს საარქივო ცნობის თანახმად, რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებით დასტურდება, რომ მოქალაქე გ----- კ----- -ს, მცხოვრებს თ-----ში, ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი №-, ფართობით 1500 კვ.მ.

3.7. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხეს შეფასება უნდა მიეცა იმ გარემოებისათვის, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2013 წლის 22 მარტის №A----- საარქივო ცნობა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2014 წლის 26 აგვისტოს №1----- საარქივო ცნობა წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

3.8. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონში კონკრეტულად არის გათვალისწინებული ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაში სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს ან/და შეწყვიტოს საქმის წარმოება. აღნიშნული კანონის 23-ე მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის

დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ²) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ³) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი. ასევე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ადგილმდებარეობა.

3.9. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში თავის საქმიანობას ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით. სასამართლომ ასევე მიუთითა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის დებულების მე-14 მუხლზე, რომლის თანახმად კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის ძირითადი ამოცანებია: ცენტრალიზებული საკადასტრო საქმიანობის მონიტორინგი; საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, ელექტრონული ნახაზების გადამოწმება და საკადასტრო მონაცემთა ბაზაში ასახვა; სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფებისათვის და ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისათვის საკადასტრო მონაცემებზე დაყრდნობით დოკუმენტაციის მომზადება; სახელმწიფო ტყის ფონდის კორექტირებული საზღვრების ელექტრონულ რუკაზე ასახვის უზრუნველყოფა, სახელმწიფო საიდუმლოებად მიჩნეულ საკუთრების/სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო საკადასტრო მონაცემების დამუშავება; საკადასტრო ერთეულზე კოდის მინიჭება; სარეგისტრაციო ზონის, სექტორის, კვარტლის საზღვრების კორექტირება/დადგენა; წარმოდგენილი საკადასტრო ინფორმაციის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიების სარეკომენდაციო ფორმების და მონაცემთა სტრუქტურების შემუშავება; საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი დოკუმენტების (საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო რუკა, სიტუაციური

ნახაზი) ფორმების შემუშავება; სარეგისტრაციო წარმოებისას დადგენილ საკადასტრო საკითხებთან დაკავშირებით საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა; სამსახურებრივი კორესპონდენციის განხილვა/რეაგირება და შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება.

3.10. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დაადგინოს ქალაქი რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებით ქ. რუსთავი, თ-----ში მცხოვრებ გ----- კ-----ისთვის, რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოყოფილი №-, 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილდებარეობა.

3.11. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე იხელმძღვანელა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტით, რომლის მიხედვით მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო იმავე კანონის მე-4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მიუთითა იმავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის შესაბამისად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ზემოაღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე აღნიშნა, რომ მართლზომიერი მფლობელობა შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“, რითაც კანონმდებელმა გამოხატა ნება, რომ ბრძანებულების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დაკუმენტაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტაციითაც“. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები.

3.12. პირველი ინსტანციის სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება იმის შესახებ, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტის პროცესში უგულვებელყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით დადგენილი პრინციპები და მიიჩნია, დარღვეულია კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევებში არ დაუშვას სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება. საქმის მასალების შინაარსიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უძრავი ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მოითხოვდა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2013 წლის 22 მარტის №A----- და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2014 წლის 26 აგვისტოს №1----- საარქივო ცნობების საფუძველზე, მოპასუხის უარი უფლების რეგისტრაციაზე კი განპირობებული იყო მხოლოდ იმ გარემოებით, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის №0----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. საქმის მასალებში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ნ----- მ-----ს ქალაქი რუსთავი, ა----- მიმდებარე ტერიტორიაზე 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებული აქვს საარქივო ცნობის საფუძველზე.

3.13. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს მოპასუხის და მესამე პირის

წარმომადგენლის განმარტება იმის თაობაზე, რომ საარქივო ცნობა არ წარმოადგენს უფლების დამდგენ დოკუმენტს ვინაიდან დადგენილია, რომ სხვა პირთა მიერ საკუთრების რეგისტრაციის განხორციელებისას უფლების დამდგენ დოკუმენტად სწორედ საარქივო ცნობებია მითითებული. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის წარმომადგენლის მოსაზრება იმ გარემოების შესახებ, რომ შესაფასებელია არა საარქივო ცნობა, არამედ ის დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზეც ეს საარქივო ცნობა გაიცა ვინაიდან, ადმინისტრაციული ორგანოების მოვალეობას წარმოადგენდა აღნიშნული საფუძვლის შენახვა, დაცვა და არა მოსარჩელის უფლებამოსილებას.

3.14. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველ, მე-2 ნაწილებზე, 95-ე მუხლის მეორე ნაწილზე, 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილზე და მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები და შეფასება არ მიუცია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებისათვის. ერთობლიობაში არ შეუმოწმებია მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ადგილზე გასვლით არ შეუმოწმებია უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი, არ მოუსმენია მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მესაკუთრეთა ახსნა -განმარტება, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, ასევე არ გამოუთხოვია ინფორმაცია შემოსავლების სამსახურიდან რუსთავის მიწის გადასახადების გადამხდელთა სიებში გ-----კ-----ის შესახებ. უფრო მეტიც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე მოსარჩელის უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის №0----- საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის და მესამე პირის წარმომადგენლები მიუთითებდნენ საარქივო ცნობის ხარვეზთან დაკავშირებით.

3.15. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილით 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. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას გარდაბნის რაიონის ა----- სასოფლო საბჭოს მიწის გამოყოფის და კომლის ჩანაწერის ინფორმაციის გამოთხოვით არასწორად დადგინდა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები.

3.16. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით, 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 178-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 185-ე მუხლით, 201 მუხლის პირველი ნაწილით.

3.17. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის გასაჩივრებული 2017 წლის 01 მაისის №1----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ იმსჯელა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2013 წლის 22 მარტის №A----- და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2014 წლის 26 აგვისტოს №1----- საარქივო ცნობები წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები, მათ შორის არ დაადგინა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, ერთობლიობაში არ შეამოწმა და შეფასება არ მისცა მოცემულ საქმეზე არასწორად დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, არ მოიწვია დაინტერესებული პირები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 194-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე კი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა დაინტერესებული პირის მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეს მისცეს საკუთარი აზრის წარდგენის შესაძლებლობა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ 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 ჩაატაროს

ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

4. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

4.1. აპელანტმა აღნიშნა, რომ ს----- კ-----მა 2016 წლის 4 აგვისტოს N8----- -- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. რუსთავში, ს----- ტერიტორიაზე არსებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მემკვიდრეობის საფუძველზე. სარეგისტრაციო დოკუმენტად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის მიერ 2014 წლის 26 აგვისტოს გაცემული N1---- საარქივო ცნობა, რომლის თანახმად, რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებით დასტურდება, რომ მოქალაქე გ----- კ----- -ს, მცხოვრებს თ-----ში, ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი N-- ფართობით 1500 კვ.მ; წარმოდგენილ დოკუმენტს თანდართული იყო ამონარიდი სიიდან, რის საფუძველზე იქნა მომზადებული ხსენებული საარქივო ცნობა. აპელანტმა მიუთითა, რომ მოცემულ სიაზე არ ფიქსირდება მიწების გამომყოფი ორგანოს (ან უფლებამოსილი პირის) ბეჭედი ან ხელმოწერა, მასზე დატანილია მხოლოდ ა.ა.ი.პ. რუსთავის მუნიციპალური არქივის ბეჭედი.

4.2. აპელანტის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული დოკუმენტები კერძო იქნებოდა მიჩნეული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტაციად, რამდენადაც მასზე მითითებული არ არის მიწის ნაკვეთის გამყოფის თარიღი, გარდა ამისა, ზუსტად არ დგინდება, თუ რომელი ორგანოს (უფლებამოსილი პირის) მიერ, რა საფუძველითა და რა მიზნით იქნა გამყოფილი ხსენებული მიწის ნაკვეთი. ამასთან, უტყუარად არ დგინდება მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ და მუდმივ მფლობელობაში გადაცემის ფაქტი. აქედან გამომდინარე აპელანტი თვლის, რომ დაუსაბუთებელია სასამართლოს მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ შეუფასებია წარმოდგენდა თუ არა არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის მიერ 2014 წლის 26 აგვისტოს გაცემული N1---- საარქივო ცნობა და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2013 წლის 22 მარტის

NA----- საარქივო ცნობა, რომლებიც ერთი და იგივე შინაარსის მატარებელია, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

4.3. აპელანტმა განმარტა, N8----- განცხადების განხილვისას იმის გამო, რომ მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ქმნიდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების შესაძლებლობას, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გამოთხოვილ იქნა ინფორმაციები/დოკუმენტები სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, განმცხადებლის ს----- კ----- ის მამკვიდრებლის - გ----- კ-----ის ქონებრივი მდგომარეობის თაობაზე. რადგან ვერ იქნა მოძიებული შესაბამისი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, განცხადება თანდართული მასალებით გადაეგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად.

4.4. აპელანტმა აღნიშნა, საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, ს----- კ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი მიუხედავად იმისა, რომ თანდართულ 2014 წლის 26 აგვისტოს საარქივო ცნობაში მიწის ნაკვეთის მისამართად მითითებულია ს----- ტერიტორია, ექცევა გარდაბნის ადმინისტრაციულ საზღვრებში კერძოდ, ა----- (იხ. სააპელაციო საჩივარზე თანდართული სიტუაციური ნახაზი); აქედან გამომდინარე, დოკუმენტაცია მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მართლზომიერად იქნა გადაგზავნილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიაში.

4.5. აპელანტი თვლის, რომ საჯარო რეესტრმა მოქმედი საკანონმდებლო ბაზისა და საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში, მიმართა ყველა შესაძლო ღონისძიებას, რათა მოეპოვებინა უძრავ ნივთზე გ----- კ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. აპელანტმა არასწორად და დაუსაბუთებელად მიიჩნია სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიიღო სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე.

4.6. აპელანტის მოსაზრებით საფუძველს მოკლებულია ასევე სასამართლოს მსჯელობა იმასთან დაკავშირებით, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა დაედგინა - იმყოფებოდა თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში და ამ მიზნით, უნდა დაეკითხა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები. ამ მხრივ, აღსანიშნავია, რომ კანონმდებლობის შესაბამისად, უძრავი ნივთის ფაქტობრივი ფლობის კვლევისა და დადგენის არც უფლებამოსილება და არც ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ გააჩნია.

4.7. სააპელაციო საჩივარი დასაბუთებულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მეორე მუხლის „კ“ პუნქტით, მე-8 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტებით, მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

4.8. აპელანტი თვლის, რომ სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია და სათანადო შეფასება არ მისცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე იმ ფაქტობრივ გარემოებს, რომლებიც ზემოთ იქნა აღნიშნული; სასამართლოს უნდა მოეხდინა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ ამის შემდეგ დაედგინა, შექმნილ ვითარებაში არსებობდა თუ არა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების სამართლებრივი საფუძვლები.

4.9. აპელანტი მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სარჩელი კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 27 მარტის რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება და 2017 წლის 1 მაისის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1----- გადაწყვეტილება. აპელანტი თვლის, რომ ამ შემთხვევაში სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი.

4.10. აპელანტი განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. აპელანმა ყურადღება გაამახვილა უზენაესი სასამართლოს მიერ 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის განმარტებაზე (საქმე Nბს-351-336(კ-09)) და აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაფასა ყველა ფაქტობრივი გარემოება და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. ამასთან, ის მოქმედებები რისი შესრულებაც სასამართლომ საჯარო რეესტრის "კომპეტენციად" ჩათვალა

(მოწმეთა დაკითხვა, მიწის ფაქტობრივი ფლობის დადგენა და ა.შ.) შესაძლებელია განხორციელებულიყო სწორედ სასამართლოში მიმდინარე საქმის წარმოების ფარგლებში, თუმცა სასამართლოს არ გაუტარებია ქმედითი ღონისძიებები მოცემული გარემოებების დასადგენად. აღნიშნული კი, უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის მიხედვით, მართლმსაჯულებაზე უარის ტოლფასად მიიჩნევა.

4.11. აპელანტმა აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია უფლების დამდგენ დოკუმენტზე. მას სამართლებრივად არ შეუფასებია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საარქივო ცნობები სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის უფლებას. ასეთ პირობებში, უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, დაუშვებელია საქმის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილით უკან ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დაბრუნება ხელახალი განხილვის მიზნით.

4.12. აპელანტმა განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები მიღებულია საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი თვლის, რომ განსახილველ დავასთან დაკავშირებით სახეზეა სასამართლოს მიერ დაშვებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დარღვევები, რომელსაც არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა მოყვა შედეგად. ამასთან აპელანტი თვლის, რომ გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული და შესაბამისად, არსებობს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილების (საქმის ნომერი: 3/130-17), სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ და „ე1“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული, გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი.

5. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:
სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეაფასა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

5.1. 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.

5.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს იმავე კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

6.1. გ----- კ-----ს მცხოვრებს ქ.რ-----ში ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი №-, ფართით 1500 კვ. მ (ტ.1. ს.ფ. 13-15).

6.2. ს----- კ-----ი არის გ----- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე შვილი, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით (მოძრავი, უძრავი ნივთები, წილები სამეწარმეო საზოგადოებაში, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, სადაზღვეო თანხაზე, ნებისმიერ საბანკო დაწესებულებაში განთავსებულ საბანკო ანაბარზე და სხვა არაპირადი ხასიათის უფლებები, რომლებიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ (მათი არსებობის შემთხვევაში) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ- მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში). სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს გ----- კ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ. რუსთავი, პ----- . საცხოვრებელ ბინასთან ერთად ს----- კ-----ის საკუთრებაში გადადის საერთო საკუთრების (მიწის ნაკვეთი, შენობის ნაწილი, რომელიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება) შესაბამისი წილი. ს----- კ-----ი სამკვიდრო ქონებაზე საკუთრების უფლებას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ (ტ.1. ს.ფ. 16-18).

6.3. ს----- კ-----მა 2016 წლის 04 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. რ----- ტერიტორია) რეგისტრაცია და განცხადებას დაურთო საარქივო ცნობა, სამკვიდრო მოწმობა და აზომვითი ნახაზი; არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2014 წლის 26 აგვისტოს საარქივო ცნობის თანახმად, რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის

სამსახურის მასალებით დასტურდება, რომ მოქალაქე გ----- ს, მცხოვრებს თ-----ში, ქ. რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი №-, ფართობით 1500 კვ. იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებულ პირს არ უდგინებოდა მართლზომიერ მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე; საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება შუამდგომლობით მიემართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, რათა მათ კომპეტენციის ფარგლებში განეხილათ საკითხი. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის №0--- - გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ვერ დაკმაყოფილდა შუამდგომლობა უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ხოლო აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე მოპასუხემ 2017 წლის 27 მარტს მიიღო №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

7.1. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად არ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოების მსჯელობა გასაჩივრებული აქტის კანონიერების თაობაზე და ასევე სწორად მიუთითა, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე (მდებარე ქ. რუსთავი, ს----- ტერიტორია) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს; ასევე მოპასუხის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, სადავო მიწის ნაკვეთი არის თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში, ამასთან არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოუკითხია მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრები, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენის შემდგომ არ გამოუთხოვია ინფორმაცია (საგადასახადო სიები) სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან.

7.2. სააპელაციო პალატა თვლის, მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად აღნიშნა, მოპასუხეს შეფასება უნდა მიეცა იმ გარემოებისათვის, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2013 წლის 22 მარტის №A----- საარქივო ცნობა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2014 წლის 26 აგვისტოს №1----- საარქივო ცნობა წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია, რომ არ არსებობდა კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების

რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი; ასევე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ადგილმდებარეობა.

7.3. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დაადგინოს ქალაქი რუსთავის მერიის ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურის მასალებით ქ. რუსთავი, თ-----
-----ში მცხოვრებ გ----- კ-----ისთვის, რუსთავის სარეზერვო ფონდის მიწებიდან, ს----- ტერიტორიაზე გამოყოფილი №-, 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა.

7.4. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად სწორად იხელმძღვანელა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტით, რომლის მიხედვით მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო იმავე კანონის მე-4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე სწორად მიუთითა იმავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის შესაბამისად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

7.5. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად სწორად იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით; ამ ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში სწორად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტი, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

8. სააპელაციო პალატა ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია მოცემულ დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება და შესაბამისად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. არ დაკმაყოფილდეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი;
2. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო პალატის განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეთა თვის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის განმავლობაში საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მარიამ ცისკაძე