



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

6 ივნისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენლები - დ----- დ----ე, ე----- ჯ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ი---- ბ-----ი;

თავდაპირველი მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა
ქართლის რეგიონალური ოფისი;
წარმომადგენლები - დ----- დ----ე, ე----- ჯ-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გორის რაიონული სასამართლოს 2018
წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება

II ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს გორის
რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილებით, ი---- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 1 თებერვლის № 8----- გადაწყვეტილება. ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 მარტის №1--- გადაწყვეტილება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალა, კანონმდებლობის სხვა მოთხოვნათა დაცვით, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ი---- ბ-----ის მიერ 2018 წლის 8 იანვარს № 8----- განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საჯარო რეესტრში დაცული ინფორმაციის საფუძველზე, ერედვის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----აში მდებარე უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ი---- ბ-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტის საფუძველზე საკუთრებაში გააჩნია ადრე გორის მუნიციპალიტეტის, ამჟამად კი ერედვის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალ სოფელ ბ-----აში (დ-----) მდებარე 1 ჰა მიწის ნაკვეთი, რასაც ფლობს და სარგებლობს დღემდე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების 1996 წლის 25 ნოემბრის აქტი №1--;
- გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 23 ოქტომბრის № ბ---- მიმართვა;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერედვის თემის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 19 დეკემბრის № 1-- მიმართვა;
- გორის რაიონის ბ-----ის თემთა საკრებულოს 2006 წლის 18 ივლისის № 4-- და 2006 წლის იანვრის № 4 ცნობები;

სოფელი ბ-----ა 2006 წლიდან შედის ერედვის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 იანვრის № 1----- მიმართვა;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის № 2----- მიმართვა;
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს 2006 წლის 8 დეკემბრის № 0----- ცნობა;
- ერედვის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2006 წლის 4 დეკემბრის №---

მიმართვა;

- ერედვის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 26 მარტის №-- მიმართვა;

ერედვის მუნიციპალიტეტის საკრებულო გადასახადის გადამხდელად დარეგისტრირდა 2006 წლის 17 ნოემბერს, რომლის ადგილსამყოფლად მიეთითა გორის რაიონის სოფელი ბ-----ა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო რეგისტრაციის მოწმობა.

ი---- ბ-----ზე (აგრეთვე სხვა პირებზე) მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების 1996 წლის 25 ნოემბრის №1-- აქტისა და მიწის საგადასახადო სიის (№3--ს) საფუძველზე 2003 წლის 10 ოქტომბერს სისტემური რეგისტრაციით საკუთრების უფლებით რიცხული 2 040 მ2 მიწის ნაკვეთი ელექტრონულ ფორმატში აღირიცხა მის სახელზე 2016 წლის 25 ნოემბერს № 6----- საკადასტრო კოდით (წინა კოდი 6-----);

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 25 ნოემბრის № 8----- გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რესტრიდან.

საჯარო რეესტრში არსებული სარეგისტრაციო ზონის საზღვრების მიხედვით, ი---- ბ-----ზე ელექტრონულ ფორმატში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ყვითელი ფერის მონიშვნა) მდებარეობს გორის მუნიციპალიტეტის სარეგისტრაციო ზონაში, ხოლო დასარეგისტრირებელი ნაკვეთი (წითელი ფერის მონიშვნა) - ერედვის მუნიციპალიტეტის სარეგისტრაციო ზონაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სიტუაციური ნახაზები.

ი---- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 23 ოქტომბრის № ბ---- მიმართვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით ი---- ბ-----ს ამ ნაკვეთის რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა იმის გამო, რომ სოფელი ბ-----ა არ შედის გორის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში, ამავე დროს ეს სოფელი კანონმდებლობით აღიარებულია ოკუპირებულ ტერიტორიად და მასზე

შესაძლებელია მხოლოდ უფლების წინასწარი რეგისტრაცია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 1 თებერვლის № 8----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 მარტის № 1----- გადაწყვეტილებები.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სხვა სამართლებრივ ნორმებთან ერთად მიუთითა „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონი და განმარტა, რომ ამ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, ოკუპირებულ ტერიტორიად ითვლება ის კონკრეტული მიწის, საჰაერო და საზღვაო ტერიტორია, სადაც ვერ ხორციელდება საქართველოს სახელმწიფოს ოფიციალური იურისდიქცია და ეფექტური კონტროლი. სასამართლომ მიუთითა, რომ კანონმა განსაზღვრა მხოლოდ და მხოლოდ იმ ტერიტორიების სტატუსი, რომელთა ოკუპაცია რუსეთის სამხედრო აგრესიის შედეგად რეალურად განხორციელდა და დაადგინა ამ ტერიტორიების განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მითითებული კანონი არ შეიცავს ოკუპირებული ტერიტორიის ზუსტ მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს და მითითებულია ზოგადად - აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიები; ცხინვალის რეგიონი (ყოფილი სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქის ტერიტორიები); შავი ზღვის აკვატორიის შესაბამისი ნაწილი და ამ გეოგრაფიული არეალებით გათვალისწინებული ტერიტორიების ზემოთ არსებული საჰაერო სივრცე.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილზე რომლის თანახმად, 2008 წლის 12 აგვისტოს ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმებიდან გამომდინარე, ამ კანონის მოქმედება ასევე ვრცელდება ერედვის (აგრეთვე სხვა) მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებზე სწორედ იმის გამო, რომ სოფელ ბ-----ის ნაწილი ოკუპირებულია რუსეთის ფედერაციის მიერ.

სასამართლომ არ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს ის პოზიცია, რომ რადგან „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენი--- მისი რეგულაციების გავრცელება ერედვის მუნიციპალიტეტზეც, რომელშიც შედის სოფელი ბ-----აც, ფორმალურად, თუნდაც არ იყოს რეალურად ოკუპირებული ეს სოფელი, მასზე მაინც უნდა იყოს გამოყენებული ეს კანონი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონის ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარი განმარტება არ გამომდინარეობს „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის შინაარსიდან და მიზნებიდან; ოკუპირებულია არა მთლიანად სოფელი ბ-----ა, არამედ მისი ნაწილი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ კონკრეტულად სადავო ფართი და მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ოკუპირებულ ტერიტორიას (რადგან არ არის რეალურად ოკუპირებული), და მასზე ვერ გავრცელდება საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 21 ივნისის №326 ბრძანებულებით დადგენილი წესი. ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ უარი ეთქვა არა იმის გამო, რომ სოფელი ბ-----ა ხვდება „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი რეგულაციების ფარგლებში, არამედ იმის გამო, რომ სოფელი ბ-----ა არ შედის გორის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ - ტერიტორიულ საზღვრებში. ამ საფუძვლით უარის თქმა კი სასამართლოს მითითებით სრულიად სხვა საკანონმდებლო რეგულაციას საჭიროებს.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი და იქ დაცული დოკუმენტაცია, მართლზომიერი მფლობელობისა და მესაკუთრეობის დადასტურების თვალსაზრისით, იძლეოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, და მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული იყო, მოეხდინა რეგისტრაცია.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრვ გარემოებებზე და განმარტავს, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი ყურადღებას ამახვილებს „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლზე რომლის თანახმად, ცხინვალის რეგიონი (ყოფილი სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქის ტერიტორიები) ოკუპირებულია, ამავე კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, მასზე ვრცელდება განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი, რაც სხვა შეზღუდვებთან ერთად გულისხმობს შეზღუდვებს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გარიგების დადებაზე, მემკვიდრეობის გზით ქონების შეძენაზე და სხვ., კერძოდ, ოკუპირებულ ტერიტორიებზე ამ კანონის მოქმედების ვადით ვრცელდება საგანგებო მდგომარეობის რეჟიმი, აგრეთვე განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი, რაც გულისხმობს შეზღუდვებს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე თავისუფლად გადაადგილების, ამ კანონით გათვალისწინებული ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების, უძრავ

ქონებასთან დაკავშირებით გარიგების დადებისა და ამ კანონით განსაზღვრულ სხვა საკითხებთან დაკავშირებით.

აპელანტის განმარტებით, „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, 2008 წლის 12 აგვისტოს ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმებიდან გამომდინარე, ამ კანონის მოქმედება ასევე სრულად ვრცელდება ერედვის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. წარმომადგენლის განმარტებით, აღნიშნული კანონი არ შეიცავს დათქმას იმის თაობაზე, რომ კანონის რეგულაცია აღნიშნული კანონში მითითებული ტერიტორიების ნაწილზე ვრცელდება, ასევე არ შეიცავს დათქმას ფაქტობრივი კონტროლიდან გამომდინარე გამოწვევის შემთხვევებზე, რაზეც უთითებს სასამართლო მითითებულ გადაწყვეტილებაში. ზემოაღნიშნული კანონის რეგულაცია ვრცელდება ერედვის ტერიტორიაზე სრულად და არა მის რომელიმე ნაწილზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასამართლოს მსჯელობას და განმარტავს, რომ არ დგინდება თუ რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიიჩნია ერედვის ნაწილი ოკუპირებულად, როცა კანონი სრულად უთითებს ერედვის მუნიციპალიტეტზე, რომელზეც ვრცელდება აღნიშნული კანონის განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი.

რაც შეეხება სასამართლოს დავალებას განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, წარმომადგენლის განმარტებით ეწინააღმდეგება, როგორც „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონს, ასევე 2011 წლის 21 ივნისის საქართველოს პრეზიდენტის N326 ბრძანებულებას, რომლის თანახმადაც, შემოღებულ იქნა საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების სპეციალური, წინასწარი რეგისტრაციის წესი, კერძოდ, მითითებული ბრძანებულებით, იძულებით გადაადგილებულ პირებს ეძლევათ შესაძლებლობა ოკუპირებულ ტერიტორიებზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვონ საკუთრების უფლების წინასწარი რეგისტრაციის ფორმით. ამავე ბრძანებულებით, რეგლამენტირებულია წინასწარი რეგისტრაციის წესები.

წარმომადგენელი აპელირებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (საქმეზე №ბს-403-398 (კ-12), 13.02.2013 წ.) სადაც განმარტებულია, რომ მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის შესაძლებლობას, რომელიც საბოლოო რეგისტრაციის საფუძველია. არსებული ნორმების თანახმად, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების საბოლოო რეგისტრაციის წინაპირობას წარმოადგენს აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და ცხინვალის რეგიონში საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენა.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. 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 უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა დადგენილად მიიჩნევს და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ი--- ბ-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტის საფუძველზე გააჩნია საკუთრების უფლება ადრე გორის მუნიციპალიტეტის, ამჟამად კი ერედვის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალ სოფელ ბ-----აში (დ-----) მდებარე 1 ჰა მიწის ნაკვეთზე.

პალატა მიუთითებს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფი---.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და მეტი სიცხადისთვის დეტალურად მიუთითებს მათზე:

2018 წლის 8 იანვარს ი--- ბ-----მა (პირადი ნომერი 5-----) №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----აში მდებარე 10 000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დაინტერესებულმა პირმა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტი №1-- (თარიღი: 25.11.1996), გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი №ბ---- (თარიღი: 23.10.2017).

შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 12 იანვარს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება და დაინტერესებულ პირს განუმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რაზეც რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 12 იანვარს №2---- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია გორის მუნიციპალიტეტის მერიიდან და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ №8----- სარეგისტრაციო წარმოებას განაახლებდა №2---- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

2018 წლის 24 იანვარს გორის მუნიციპალიტეტის მერიიდან საჯარო რეესტრში

გადაიგზავნა №2---- წერილის №1----- პასუხი, რომელშიც მითითებულია, რომ სოფელი ბ-----ა არ შედის გორის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში.

2018 წლის 9 თებერვალს ი---- ბ-----მა მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8----- (01.02.2018) გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

ი---- ბ-----მა 2018 წლის 14 თებერვალს სააგენტოში №8----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, დამატებით წარადგინა ერედვის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული წერილი, რომელშიც მითითებულია, რომ ი---- ბ----- —ს ერიცხება 1.76 მიწის ფართი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ აღნიშნულ ადმინისტრაციული საჩივრთან დაკავშირებით მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N1----- გადაწყვეტილება, იმ საფუძველით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მუნიციპალიტეტების რეესტრის მონაცემებით, სოფელი ბ-----ა შედის ერედვის ადმინისტრაციულ ერთეულში, რომელზეც ვრცელდება “ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ” საქართველოს კანონის მოქმედება.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის დავას არ იწვევს და გორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 23 ოქტომბრის № ბ---- მიმართვითაც (აგრეთვე ფოტოილუსტრაციით) დადგენი---, რომ ი---- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი განთავსებულია სოფელ ბ-----აში, თუმცა რეალურად არ მდებარეობს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე, მოქცეულია საოკუპაციო ხაზის აქეთ.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ „ოკუპირებული ტერიტორიები“ ესაა საერთაშორისო სამართლით აღიარებული ტერმინი; 1907 წლის ჰააგის მეოთხე კონვენციის 42-ე პუნქტის მიხედვით, ოკუპირებულად ითვლება ტერიტორია, რომელიც იმყოფება მოწინააღმდეგის შეიარაღებული ძალების ეფექტიანი კონტროლის ქვეშ. ამგვარად, ტერიტორია მიიჩნევა ოკუპირებულად, თუ იგი რეალურად გადავიდა მოწინააღმდეგის შეიარაღებული ძალების ძალაუფლების ქვეშ (ჰააგის რეგულაციების 42-ე მუხლი). ოკუპანტმა სახელმწიფომ უნდა შესძლოს მისი უფლებამოსილების განხორციელება ამ ტერიტორიაზე. ოკუპანტ სახელმწიფოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია განაცხადოს, რომ დაიკავა უცხო ტერიტორია, როდესაც მას უნარი ექნება თავისი უფლებამოსილება განხორციელოს ამ ტერიტორიის სამოქალაქო მოსახლეობასა და ობიექტებზე. (იხ. დიტერ ფლეკი, ჰუმანიტარული სამართლის სახელმძღვანელო, ოქსფორდის უნივერსიტეტის გამოცემა, 1995).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ და მე-2 მუხლებს, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს იმ ტერიტორიების სტატუსი, რომლებიც ოკუპირებულია რუსეთის ფედერაციის სამხედრო აგრესიის შედეგად, დაადგინოს ამ ტერიტორიების განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი. ამ კანონის მიზნებისათვის ერთ - ერთ ოკუპირებულ ტერიტორიად მიიჩნევა ცხინვალის რეგიონი (ყოფილი სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქის ტერიტორიები). პალატა ამ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განარტავს, რომ ოკუპირებულ ტერიტორიად ითვლება ის კონკრეტული მიწის, საჰაერო და საზღვაო ტერიტორია, სადაც ვერ ხორციელდება საქართველოს სახელმწიფოს ოფიციალური იურისდიქცია და ეფექტური კონტროლი. ამგვარი ტერიტორია შეიძლება, იყოს როგორც მთლიანად რეგიონი, ქალაქი, სოფელი ან დასახლება, ასევე ამ ერთეულების ნაწილი. შესაძლებელია, საოკუპაციო ხაზი გადიოდეს სოფლის ნაწილზე, სადაც ვერ ვრცელდებოდეს სახელმწიფოს იურისდიქცია, ხოლო მეორე ნაწილი არ იყოს ოკუპირებული.

კანონმა განსაზღვრა მხოლოდ და მხოლოდ იმ ტერიტორიების სტატუსი, რომელთა ოკუპაცია რუსეთის სამხედრო აგრესიის შედეგად რეალურად განხორციელდა და დაადგინა ამ ტერიტორიების განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი.

პალატა ამავე კანონის მე-7 მუხლზე აპელირებით განმარტავს, რომ ოკუპირებული ტერიტორიები საქართველოს ტერიტორიის განუყოფელი ნაწილ--- და მათზე ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობა. ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საქართველოს კონსტიტუციით განსაზღვრული ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება რუსეთის ფედერაციას საერთაშორისო სამართლის ნორმების შესაბამისად; საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლება ვალდებულია შესაბამის საერთაშორისო ორგანიზაციებს პერიოდულად მიაწოდოს ინფორმაცია ოკუპირებულ ტერიტორიებზე ადამიანის უფლებათა დარღვევის ფაქტების შესახებ.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მითითებული კანონი არ შეიცავს ოკუპირებული ტერიტორიის ზუსტ მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს და მითითებულია ზოგადად - აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიები; ცხინვალის რეგიონი (ყოფილი სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქის ტერიტორიები); შავი ზღვის აკვატორიის შესაბამისი ნაწილი და ამ გეოგრაფიული არეალებით გათვალისწინებული ტერიტორიების ზემოთ არსებული საჰაერო სივრცე. ოკუპირებული ტერიტორიის ამგვარი განმარტების სისწორეზე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაც.

პალატა აქვე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაზე, სადაც განმარტებულია, რომ „ადამიანის უფლებათა და ძირითად

თავისუფლებათა დაცვის" კონვენციის 1-ლი მუხლით გათვალისწინებული სახელმწიფოს ვალდებულება „ყველას" მიმართ, რათა მან უზრუნველყოს კონვენციით განსაზღვრული უფლებები და თავისუფლებები, გულისხმობს სახელმწიფოს სუვერენიტეტს მისთვის დაქვემდებარებულ ტერიტორიაზე განახორციელოს სახელმწიფო ფუნქციები, ე. ი. გაავრცელოს თავისი იურისდიქცია სრულად - საკანონმდებლო, აღმასრულებელ, სასამართლო სფეროში. სახელმწიფოს იურისდიქცია შეიძლება, გავრცელდეს მხოლოდ იმ ტერიტორიაზე, რომელსაც ის სრულად აკონტროლებს, სადაც აქვს შესაძლებლობა, დაუბრკოლებლად უზრუნველყოს საკანონმდებლო, აღმასრულებელი, სასამართლო ორგანოების საქმიანობა (იხ. სუს 2009 წლის 11 მარტის № ბს-654-626 (2კ-08) განჩინება).

პალატა აქვე მიუთითებს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 11 ივნისის №1/3/534 გადაწყვეტილებაზე (ტრინსტან მამაგულაშვილი პარლამენტის წინააღმდეგ) სადაც საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა ოკუპაციის ტერმინი. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ „აღნიშნული ტერიტორიების კონტროლს სხვა ქვეყნის სამხედრო ძალები ახორციელებენ, ამასთან ამ ტერიტორიების გეოგრაფია მუდმივად ცვლადია, ოკუპაცია „მცოცავია“ და დამოკიდებულია უცხო ქვეყნის სამხედრო ძალების თვითნებურ ქმედებებზე. „საოკუპაციო რეჟიმი ამ ტერიტორიებზე ახორციელებს თვითნებურად გადმოსვლას, მავთულხლართების გაბმას, ბლოკსაგუშაგოების დადგმას... სადაც ოკუპანტები არიან განლაგებულები... შესაბამისად, ეს ტერიტორიები განიცდიან ცვლილებებს“.

სააპელაციო სასამართლო „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განმარტავს, რომ 2008 წლის 12 აგვისტოს ცეცხლის შეწყვეტის შეთანხმებიდან გამომდინარე, ამ კანონის მოქმედება ასევე ვრცელდება ერედვის (აგრეთვე სხვა) მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებზე სწორედ იმის გამო, რომ სოფელ ბ-----ის ნაწილი ოკუპირებულია რუსეთის ფედერაციის მიერ.

დადგენი--- და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ სოფელი ბ-----ა 2006 წლიდან შედის ერედვის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ - ტერიტორიულ საზღვრებში. ი--- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი განთავსებულია სოფელ ბ-----აში, თუმცა არ მდებარეობს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე, მოქცეულია საოკუპაციო ხაზის აქეთ.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას თვით საჯარო რეესტრის მიერაც დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ი--- ბ-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მართალია არ შედის გორის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში, მაგრამ ფაქტობრივად არ ხვდება ოკუპირებულ ტერიტორიაზე, თუმცა, ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციით, „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ" საქართველოს კანონი არ

ითვალისწინებს გამონაკლის შემთხვევებს იმ ტერიტორიებისათვის, რომლებიც ფორმალურად შედის ოკუპირებული ერედვის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში.

აპელანტი - ადმინისტრაციული ორგანო უარს აცხადებს რა სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე, აღნიშნულით დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სადავო ნაკვეთი ფაქტობრივად ოკუპირებულია სხვა ქვეყნის მიერ. აღნიშნულ გარემოებაზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ასეთი დასკვნა არ შეესაბამება საქმის რეალურ, ფაქტობრივად არსებულ ვითარებას.

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ რადგან „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენი— მისი რეგულაციების გავრცელება ერედვის მუნიციპალიტეტზეც, რომელშიც შედის სოფელი ბ-----აც, ფორმალურად, თუნდაც არ იყოს რეალურად ოკუპირებული აღნიშნული სოფელი, მასზე მაინც უნდა იყოს გამოყენებული აღნიშნული კანონი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარი განმარტება არ გამომდინარეობს „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონის შინაარსიდან და მიზნებიდან ეს კანონი ეხება იმ ტერიტორიებს რომლებიც რეალურად ოკუპირებულია რუსეთის ფედერაციის სამხედრო აგრესიის შედეგად; განსახილველ საქმეში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის რომ, ოკუპირებულია არა მთლიანად სოფელი ბ-----ა, არამედ მისი ნაწილი.

პალატა მიუთითებს „საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის წესის“ (დამტკიცებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 21 ივნისის №326 ბრძანებულებით) 1-ლი მუხლის პირველ პუნქტს, რომლის თანახმად, ეს წესი განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაციის პროცედურებს ამ უძრავ ქონებაზე საკუთრების აღიარების მიზნით. პალატა განმარტავს, რომ დასახელებული კანონმდებლობა ითვალისწინებს საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის შესაძლებლობას, რომელიც საბოლოო რეგისტრაციის საფუძველია.

ევროპული კონვენციის პირველი მუხლიდან გამომდინარე, კონვენციის მონაწილე სახელმწიფოებს ეკისრებათ ვალდებულება, დაიცვან კონვენციით გათვალისწინებული უფლებები და თავისუფლებები თავიანთი იურისდიქციის ფარგლებში. იგივე ვალდებულება ეკისრებათ სახელმწიფოებს დამატებითი ოქმებით განმტკიცებული უფლებებისა და თავისუფლებების მიმართ.

ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, სახელმწიფოს

იურისდიქცია და ტერიტორია შეიძლება არ ემთხვეოდეს ერთმანეთს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეზე - ლოიზიდუ თურქეთის წინააღმდეგ (*Loizidou v. Turkey*) - განაცხადა, რომ სახელმწიფოს იურისდიქცია უფრო ფართო ცნებაა, ვიდრე ტერიტორია. ხსენებული საქმე ეხებოდა საკუთრების უფლების დაცვას ჩრდილოეთ კვიპროსის ტერიტორიაზე, რომელიც ოკუპირებულია თურქეთის მიერ 1974 წლიდან. როგორც ცნობილია, ამ ტერიტორიაზე, რომელიც გამოცხადდა ჩრდილოეთ კვიპროსის თურქეთის რესპუბლიკად, განთავსებული იყვნენ თურქეთის სამხედრო შენაერთები. აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით ევროპულმა სასამართლომ განაცხადა, რომ: „კონვენციის ობიექტისა და მიზნის გათვალისწინებით, ხელშემკვრელი სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა ასევე შეიძლება დადგეს, როდესაც სამხედრო მოქმედების შედეგად - მიუხედავად იმისა, კანონიერია თუ უკანონო - სახელმწიფო ახორციელებს ეფექტიან კონტროლს თავისი ეროვნული ტერიტორიის ფარგლებს გარეთ ტერიტორიაზე. ამ ტერიტორიაზე კონვენციით გათვალისწინებული უფლებებისა და თავისუფლებების უზრუნველყოფის ვალდებულება გამომდინარეობს ასეთი კონტროლის ფაქტიდან, იმის მიუხედავად, იგი ხორციელდება სახელმწიფოს მიერ უშუალოდ, მისი შეიარაღებული ძალების, თუ მისდამი დაქვემდებარებული ადგილობრივი ადმინისტრაციის მეშვეობით.“ ევროპული სასამართლოს ხსენებული გადაწყვეტილებიდან გამომდინარეობს, რომ სახელმწიფო ვალდებულია უზრუნველყოს კონვენციითა და მისი ოქმებით გათვალისწინებული უფლებების დაცვა იმ ტერიტორიაზეც, რომელზეც იგი ახორციელებს იურისდიქციას.

პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების საბოლოო რეგისტრაციის წინაპირობას წარმოადგენს აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და ცხინვალის რეგიონში საქართველოს იურიდიული სრულად აღდგენა. აღნიშნული მოწესრიგებით სახელმწიფო აღიარებს ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საკუთრების უფლებას და გამოთქვამს მზადყოფნას მის დასაცავად, როგორც კი ამისი ობიექტური შესაძლებლობა შეიქმნება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ საჯარო რეესტრში ოკუპირებულ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ქონების წინასწარი რეგისტრაციის ინსტიტუტი სწორედ იმისთვის არის შექმნილი, რომ საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე კანონისმიერი დაცვის გარეშე არ დარჩეს დევნილთა საკუთრების უფლებები ოკუპირებულ ტერიტორიებზე მდებარე უძრავ ქონებაზე და ამასთანავე, გარანტირებული იყოს დევნილთა საკუთრების უფლების საბოლოო რეგისტრაცია ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საქართველოს სახელმწიფოს ფაქტობრივი მმართველობის აღდგენის შემდგომ. წინასწარი რეგისტრაციის ინსტიტუტის შემოღება არის არსებული ფაქტობრივი ვითარების ანგარიშგაწევისა და სათანადო შეფასების შედეგი, რომლითაც სახელმწიფო აღიარებს დევნილთა საკუთრების უფლებას ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებულ უძრავ ქონებაზე, თუმცა ახდენს ამ უფლების

განხორციელების უზრუნველყოფის გადავადებას ოკუპირებულ ტერიტორიებზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენამდე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამაჩვილა ყურადღება ი--- ბ-----ის იმ განმარტებაზე, რომ დღეის მდგომარეობით ოკუპირებულია სოფელი ბ-----ას ტერიტორიის ნაწილი, ხოლო მეორე ნაწილზე არსებულ მიწებს საქართველოს მოქალაქეები ამუშავებენ და სარგებლობენ ჩვეულებრივ, რაიმე შეზღუდვის გარეშე, მიმდებარე ტერიტორიასა და პერიმეტრს აკონტროლებს საქართველოს შსს ორგანოები და ა. შ.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მხარეთა პოზიციის მოსმენის შემდეგ გაკეთებულ იმ განმარტებას, რომ კონკრეტულად სადავო ფართი და მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ოკუპირებულ ტერიტორიას (რადგან არ არის რეალურად ოკუპირებული), და მასზე ვერ გავრცელდება საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 21 ივნისის №326 ბრძანებულებით დადგენილი წესი. ყურადსაღებია ის ფაქტი, რომ ი--- ბ----- ი არ ითხოვს მისი უფლების რეგისტრაციას მიწის ნაკვეთზე, რომელიც რეალურად მდებარეობს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე, იგი დღესაც ფლობს, განკარგავს და საკუთარი ნებით ახორციელებს ამ მიწაზე ფაქტობრივ ბატონობას.

აპელანტის ის პოზიცია, რომ ერედვის მუნიციპალიტეტი ხვდება „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი რეგულაციების ფარგლებში და აღნიშნულის საფუძველით ი--- ბ-----ის უფლება არ ექვემდებარება რეგისტრაციას, არის საკითხისადმი უკიდურესად ფორმალური მიდგომა, არ შეესაბამება ოკუპირებული ტერიტორიის საკანონმდებლო განმარტების შინაარსს და როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, ასევე ვერ იქნება გაზიარებული სააპელაციო სასამართლოს მიერაც.

ყურადსაღებია ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ უარი ეთქვა არა იმის გამო, რომ სოფელი ბ-----ა ხვდება „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი რეგულაციების ფარგლებში, არამედ იმის გამო, რომ სოფელი ბ-----ა არ შედის გორის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ - ტერიტორიულ საზღვრებში. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ ამ საფუძველით უარის თქმას სრულიად სხვა საკანონმდებლო რეგულაციას საჭიროებს.

ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, მუნიციპალიტეტისა და სარეგისტრაციო ზონის საზღვრები შესაძლებელია, არ დაემთხვეს ერთმანეთს, მიაჩნიათ, რომ სარეგისტრაციო ზონების საზღვრები დგინდება შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, თუმცა ამგვარი აქტი, დღეის მდგომარეობით, მიღებული არ არის. შესაბამისად, სიტუაციურ ნახაზზე

აღნუსხულ სარეგისტრაციო ზონის საზღვარს სავალდებულო ძალა ვერ მიენიჭება;

პალატა ცალსახად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის იმ განმარტებას, რომ საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო ზონის საზღვრის კანონიერად მიჩნევის შემთხვევაშიც, ი--- ბ-----ისათვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი არ არსებობს, რამდენადაც გორის მუნიციპალიტეტის სარეგისტრაციო ზონის საზღვარში მოექცევა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, თუ ერედვის მუნიციპალიტეტის, საჯარო რეესტრის სამსახური ვალდებულია, მაინც დაარეგისტრიროს მისი საკუთრების უფლება, რადგან, როგორც აღინიშნა, სადავო მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ოკუპირებულ ტერიტორიას, და რეგისტრაციაზე უარის თქმით არსებითად იზღუდება ი--- ბ-----ის კანონიერი ინტერესი; ამავ დროს, ამგვარი მიდგომით, ჩაითვლება, რომ ეს მიწაც ოკუპირებულია სხვა ქვეყნის მიერ, რაც არ შეესაბამება რეალურ ფაქტობრივ ვითარებას.

პალატა აქვე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი და იქ დაცული დოკუმენტაცია, მართლზომიერი მფლობელობისა და მესაკუთრეობის დადასტურების თვალსაზრისით, იძლეოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს, და მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული იყო, მოეხდინა რეგისტრაცია. ინფორმაციულობის თვალსაზრისით პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურმა ი--- ბ-----ის მეორე ნაკვეთი, რომელიც ასევე მდებარეობს სოფელ ბ-----ში, 2016 წელს ელექტრონულ ფორმატში აღრიცხა მის სახელზე.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სახალხო დამცველის, სასამართლოს მეგობრის მოსაზრებაზე სადაც მითითებულია, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიის საზღვრები ყოველდღიურად იცვლება რუსი/ოსი ე.წ „მესაზღვრეების“ მიერ მავთულხლართებისა თუ სხვა ხელოვნური ბარიკადების აღმართვის შედეგად. შესაბამისად შეუძლებელიცაა კანონით ამომწურავად განიმარტოს კონკრეტულად რომელი ტერიტორიებია დღეს ოკუპირებული რუსეთის ფედერაციის მიერ. წერილში მითითებულია, რომ ერედვის მინიციპალიტეტი ოკუპირებულია დღეს რუსეთის ფედერაციის მიერ, თუმცა კონკრეტულად მოქალაქე ი--- ბ-----ის მიწის ნაკვეთი საქართველოს სახელმწიფოს ეფექტური კონტროლის ქვეშ არის, რაც აღიარებულია როგორც გორის მუნიციპალიტეტის მერიის, ისე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, შესაბამისად მასზე ვრცელდება ყველა ის სამართლებრივი რეგულაცია, რაც მოქმედებს საქართველოს მიერ კონტროლირებად ტერიტორიაზე. ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ საქართველოს კანონის მოწესრიგების გავრცელება ი--- ბ-----ის მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არ არის ოკუპირებული, არ შეესაბამება

როგორც კანონის მიზანს, ისე საქრთველოს სამართლის ნორმებს და შესაძლოა არღვევდეს მოქალაქის კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლებას.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის 1-ლი ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათი—, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა. იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს, ეთანხმება სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ გასაჩივრებული აქტების მიღებისას დაირღვა კანონმდებლობის მოთხოვნები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

გოგიაშვილი
მოსამართლე:

გიორგი