



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი

19 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური
წარმომადგენელი - ქ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ-----ა
წარმომადგენელი - გ-----

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ნ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად ახალი აქტის გამოცემა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2018 წლის 27 აპრილს, ნ-----ამ №----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე: გარდაბანი, სოფელი მ-----, „ძელახო“. მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მოითხოვდა მეზალის წიგნაკის და მეზალების წევრობის გადახდის ქვითრის საფუძველზე. ამასთან წარადგინა პროექტი და მიუთითა №----- და №----- განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტაციაზე.(ტ.1. ს. ფ. 2-18, 61-77, 94-104, 108).

2018 წლის 02 მაისის №-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ორთოფოტოს მიხედვით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთი ფარავდა გზის მონაკვეთს. შესაბამისად წარსადგენი იყო ამზომველის ახსნა-განმარტება აღნიშნულთან დაკავშირებით. 2018 წლის 07 მაისს დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა შპს „რეესტრის“ 2018 წლის 04 მაისის წერილი, რომლის თანახმადაც, მითითებული გზის მონაკვეთი არ წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საპროექტო გზის ნაწილს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 14 მაისის №-----05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურიდან გამოთხოვილი ინფორმაცია სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნათ, ხოლო ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 22 მაისს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადება თანდართულ მასალებთან ერთად გადაიგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიაში (ტ.1. ს. ფ. 2-18, 61-77, 94-104, 147, 150, 153).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 22 მაისის №-----07 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით ნატალია გეგიას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ №----- სარეგისტრაციო განაცხადით წარდგენილი დოკუმენტი - მებაღის წიგნაკი არ არის შედგენილი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კერძოდ არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი (ტ.1.ს. ფ. 2-18, 42-45, 61-77, 94-104, 156).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებულია ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ მებაღის წიგნაკი, მებაღის წევრობის გადახდის ქვითარი, პროექტი რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. მოპასუხეს ასევე არ გამოუკვლევია ის გარემოება, მოსარჩელე მუშაობდა თუ არა თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მებაღეობის ამხანაგობა „ჯანმრთელობა“ გაერთიანებაში, რომლის მებაღეობის ამხანაგობის ტერიტორიიდან მის სახელზე გაიცა 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი.

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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის

შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ იგი წარმოადგენს სადაო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელს და გაურკვეველია მისი განცხადების გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის მიზეზი. მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულს და ამასთან აღიარების კომისიას ერთხელ უკვე ჰქონდა ნამსჯელი. საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე დალოდება გამოიწვევს მისი ინტერესის შელახვას.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელემ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარმოდგენილი მეზაღის წიგნაკი, არ არის შედგენილი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით - არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი. ამდენად, მეზაღის წიგნაკი და მიმაგრების ტალონი ერთად ვერ იქნება განხილული, როგორც საკუთრების უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, კერძოდ არ გამოუკვლევია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მუშაობდა თუ არა თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მეზაღეობის ამხანაგობა „ჯანმრთელობა“ გაერთიანებაში, რომლის მეზაღეობის ამხანაგობის ტერიტორიიდან მის სახელზე გაიცა 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. არ გამოიკითხა მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, შეფასება არ მიეცა 2017 წლის 02 ოქტომბრის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს იმასთან დაკავშირებით, რომ №----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის, მ-----ს მეხილეობა-მეზოსტენოების ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მეზაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. ამდენად,

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მხარეთა შორის დავას იწვევს ის გარემოება, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მებაღის წიგნაკი, რომელზეც არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი, მებაღეობის წევრობის გადახდის ქვითარი და პროექტი წარმოადგენს თუ არა საკუთრების, ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობას გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს. გარდა ამისა, მოპასუხე მხარის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში, ამასთან არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, შეფასება არ მიუცია წარდგენილი მებაღეობის გადახდის ქვითრებისათვის, არ გამოუკვლევია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მუშაობდა თუ არა სანეპედსადგურში, საიდანაც თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის გაერთიანების მებაღეობის ამხანაგობაში „ჯანმრთელობა“, რომლის მებაღეობის ამხანაგობის ტერიტორიიდან მის სახელზე გაიცა 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. არ გამოიკითხა მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები და არ შემოწმდა მათი რეგისტრაციის საფუძველი, კერძოდ ხომ არ იყო მათი რეგისტრაცია განხორციელებული დასახელებული მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემულ მებაღის წიგნაკის საფუძველზე, შეფასება არ მიეცა 2017 წლის 02 ოქტომბრის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს იმასთან დაკავშირებით, რომ №----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის, მ-----ს მეხილეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მებაღეობის მიწის ფართობს, არ მიუღია გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე.

იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებულ პირს არ უდგინდებოდა მართლზომიერ მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 22 მაისს მიიღო №--- -----07 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება შუამდგომლობით მიემართა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, რათა მათ კომპეტენციის ფარგლებში განეხილათ საკითხი. დადგენილია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იმყოფება სახლი, შენობა და მოსარჩელეს არც მის მომიჯნავედ გააჩნია საკუთრება უძრავ ნივთზე. ე. ი. კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე იმთავითვე ცნობილია მოპასუხისთვის მოსარჩელის განცხადების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს შეფასება უნდა მიეცა იმ გარემოებისათვის, რომ ნ-----ას თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მეზაღეობის ამხანაგობა „ჯანმრთელობა“ გაერთიანების სანეპიდსადგურში მუშაობისათვის მიეცა გარდაბნის რაიონი, მარტყოფში „ძელახო“ 600 კვ, მიწის ნაკვეთი №--- და მეზაღეობის წევრობის 1992 წლის გადახდის ქვითარი, ასევე პროექტი ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მართალია მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მეზაღის წიგნაკს არ გააჩნია გაცემის თარიღი, მაგრამ მას აქვს ყველა სხვა დანარჩენი რეკვიზიტი, რომლებიც მოპასუხის მიერ უნდა შეფასებულიყო მეზაღის წევრობის გადახდის ქვითართან და პროექტთან ერთობლიობაში და შეეფასებინა ყოველივე ეს ხომ არ წარმოადგენდა იმ სხვა დოკუმენტს რომელიც რეგისტრაციის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, 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 ერთობლიობაში და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2018

წლის 23 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთ საფუძველს, მებაღის წიგნაკზე მისი გაცემის თარიღის არქონასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს მოპასუხის მითითება მებაღის წიგნაკზე მისი გაცემის თარიღის მიუთითებლობის შესახებ და განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელეს თბილისის 26 კომისიების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მებაღეობის ამხანაგობა „ჯანმრთელობა“ გაერთიანების სანეპიდსადგურში მუშაობისას, მიეცა გარდაბნის რაიონი, მარტყოფში „ძელახო“ 600 კვ №--- მიწის ნაკვეთი, ასევე დგინდება საწევროს შენატანის გადახდის ფაქტი; მოპასუხემ შეფასების გარეშე დატოვა 2017 წლის 02 ოქტომბრის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსი იმის შესახებ, რომ №----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის, მ-----ს მეხილეობა- მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. მხარის მიერ ყურადღება არ გამახვილებულა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ნამდვილი ადგილმდებარეობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 22 მაისის №-----07 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ №----- სარეგისტრაციო განაცხადით წარდგენილი დოკუმენტი - მებაღის წიგნაკი არ არის შედგენილი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კერძოდ არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი.

ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო ასევე ფორმალურად მიუდგა საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს. კერძოდ, ერთობლიობაში არ შეაფასა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მებაღის წიგნაკი, მებაღეობის წევრობის

გადახდის ქვითარი და პროექტი, რაც ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, ის საკითხი, რომ მეზაღის წიგნაკი არ არის შედგენილი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კერძოდ არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი, არ შეიძლება მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, მისი რეკვიზიტების სრულად შევსება მის გამცემ პირს და არა მოსარჩელეს ევალებოდა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობდა სარეგისტრაციო განცხადებისა და თანდართული მასალების გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის საფუძველი.

სასამართლოს მითითებით, მარეგისტრირებელ ორგანოს, რომელსაც დელეგირებული აქვს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების ფუნქცია, უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებში უმეტესწილად არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართობი, ადგილმდებარეობა, ნომერი, თარიღი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების სპეციფიკიდან გამომდინარე, უფრო მეტიც, ხშირ შემთხვევებში შეუძლებელია მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმაზე, რომ აღნიშნული დოკუმენტი არის ნამდვილი, მასში მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთი ნამდვილად გამოეყო მოსარჩელეს ნ-----ას. შესაბამისად, მეზაღის წიგნაკს უნდა ჰქონდეს თუ არა გაცემის თარიღი ეს არ შეიძლება მოსარჩელის ბრალეულობით იყოს გამოწვეული. ვინაიდან სახელმწიფომ კანონით უზრუნველყო მიწის ნაკვეთების მართლზომიერ მფლობელთათვის საკუთრების უფლების აღიარება, აღიარების პროცესში კი უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტურ რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით აღიარებაზე უარის თქმა. ასეთი მიდგომით შესაძლოა დადგეს ისეთი შედეგი, როდესაც პირს გააჩნია საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი, თუმცა, ვერ ახდენს ის აღრიცხვას საკუთრებაში.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს დაევალა კანონის მოთხოვნათა დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით,

რომ ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა განიხილოს და იმსჯელოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 22 მაისის №-----07 გადაწყვეტილების სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ. შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (საქმე Nბს-351-336-(კ-09), სადაც საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „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 აქტების მატერიალური კანონიერების შეფასება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ეს დავის არსებით გადაწყვეტაზე ანუ მართლმსაჯულების ფუნქციაზე უარის ტოლფასია. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა“.

აპელანტის მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 27 აპრილს ნ-----ამ (პირადი ნომერი 0-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა №----- განცხადება გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მარტყოფში მდებარე 579 კვ.მ ფართობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. №----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, 2017 წლის 12 ივლისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, №----- მიმართვით გამოთხოვილია ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან, გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მარტყოფში, ნატალია მიხეილის ასული გეგიას კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ, 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით; ასევე, ყველა სხვა სახის დოკუმენტაცია - მიწის

განაწილების სია, მეზაღეობის სია (მიმაგრების ტალონი), საგადასახადო სია და სხვა.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 20 ივლისის №----- და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 17 ივლისის №----- წერილების თანახმად, ნატალია მიხეილის ასული გეგიას შესახებ აღნიშნულ უწყებებში ინფორმაცია ვერ იქნა მოძიებული.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 24 ნოემბრის №----- წერილის თანახმად, მიწის განაწილების სია, მეზაღეობის სია (მიმაგრების ტალონი), საგადასახადო სია და სხვა სახის დოკუმენტაცია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში არ არის დაცული. აღნიშნულ სარეგისტრაციო წარმოებაზე არ იყო წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2018 წლის 22 მაისს №----- სარეგისტრაციო განცხადება თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად გადაგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობას, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №--- ბრძანებით დამტკიცდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესი“. ამ წესის №1 დანართის მე-4 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად,

სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან).

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: გ) მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი. №----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დგინდება, რომ წარდგენილი დოკუმენტი - მებაღის წიგნაკი არ იყო შედგენილი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით; კერძოდ, იგი არ შეესაბამება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილ დანაწესს, რომლის თანახმადაც, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება, მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი; მოცემულ შემთხვევაში, მებაღის წიგნაკზე არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი.

სააპელაციო საჩივარის ავტორის მითითებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში

საკითხის განსახილველად, ვინაიდან უფლებამოსილი ორგანოებიდან მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დადგინდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის მართლზომიერი მფლობელობა (სარგებლობა) ან საკუთრების უფლება და აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ასევე არ იქნა წარდგენილი დაინტერესებული პირის მიერ, ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა შუამდგომლობა და განცხადებაზე დართული დოკუმენტაცია 2018 წლის 22 მაისის №----- მიმართვით გადაგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

სააპელაციო საჩივრის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, არ შეუმოწმებია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია, კერძოდ არ გამოუკვლევია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მუშაობდა თუ არა თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მებაღეობის ამხანაგობა „ჯანმრთელობა“ გაერთიანებაში, რომლის მებაღეობის ამხანაგობის ტერიტორიიდან მის სახელზე გაიცა 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. არ გამოიკითხა მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, შეფასება არ მიეცა 2017 წლის 02 ოქტომბრის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს იმასთან დაკავშირებით, რომ №----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის, მ-----ს მეხილეობა მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

აპელანტის მითითებით, იმ პირობებში, როდესაც ნატალი გეგიას მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე, დაინტერესებულ პირს არ დაუდგინდა მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე, გაუგებარია როგორ უნდა განეხორციელებინა მარეგისტრირებელ ორგანოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მით უფრო, როცა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არცერთი დოკუმენტი არ წარმოადგენდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სარეგისტრაციო დოკუმენტს და ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების თუ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ეტაპზე მოიძია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ხოლო თუ სასამართლომ სარჩელის განხილვის ეტაპზე უტყუარად დაადგინა ნატალი გეგიას საკუთრების უფლება სადავო მიწის მიწის ნაკვეთზე, უნდა დაევალებინა რეგისტრაციის განხორციელება მარეგისტრირებული

ორგანოსადმი და არა საკითხის ხელახალი გამოკვლევა.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არის მარეგისტრირებელი ორგანო შეასაბამისად არასწორია და საჯარო რეესტრის, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანოს კომპეტენციას ცდება სასამართლოს მითითება, რომ მოპასუხეს მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები უნდა გამოეკითხა, ასევე, უნდა გამოეკვლია სადავო მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში და ის გარემოება, მუშაობდა თუ არა მოსარჩელე თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მებაღეობის ამხანაგობა, „ჯანმრთელობა“ გაერთიანებაში. მით უფრო, რომ მეზობლების დადასტურების შემთხვევაშიც მარეგისტრირებელი ორგანო ვერ მიიღებდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, რადგან იგი ვერ მოიაზრება როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტი. ასევე, მარეგისტრირებელი ორგანო ვერ დაადგენს და მის კომპეტენციას ცდება მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი ფლობის დადასტურება.

არასწორია ასევე სასამართლოს მითითება, რომლის თანახმადაც მოპასუხემ შეფასების გარეშე დატოვა 2017 წლის 02 ოქტომბრის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსი იმის შესახებ, რომ №----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო, ვინაიდან ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის არ ნიშნავს რომ მასზე მოსარჩელის უფლება უპირობოდ დგინდება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისთვის, რომ საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის, მ-----ს მეხილეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. აღნიშნული გარემოება ასევე არ ადასტურებს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას სადავო უძრავ ქონებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ ყოფილა წარმოდგენილი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც მიღებულ იქნებოდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, შესაბამისად მხარის აღნიშნული მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი კი რომლის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იქნება მიიღოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

აპელანტის მითითებით, ხაზგასასმელია ის გარემოება, რომ მხარეთა შორის სადავო არ იყო არცერთი ფაქტობრივი გარემოება და სადავოს წარმოდგენილად მხოლოდ საკითხის სამართლებრივი შეფასება, ანუ პირველი ინსტანციის სასამართლოსთვის ყველა ფაქტობრივი გარემოება იყო ცხადი და არ არსებობდა დამაბრკოლებელი გარემოება არსებითი გადაწყვეტილების მისაღებად. ასეთ პირობებში, უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, დაუშვებელია საქმის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით უკან ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დაბრუნება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობები. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მაშინ, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შემოწმება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 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 №48 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, ხოლო მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის „გ" ქვეპუნქტის

შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: მეზაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია **წიგნაკის გაცემის წელი, მეზაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი.**

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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 ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ახორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის 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.

საქმეში არსებული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობას გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და განმარტავს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს და საქართველოს პროფკავშირთა რესპუბლიკური საბჭოს 1979 წლის 20 მარტის N171 დადგენილებით დამტკიცებული მებაღეობის ამხანაგობის ტიპობრივი წესდების მიხედვით, მუშა/მოსამსახურეებს სარგებლობისათვის დაწესებული ფართის მიწის ნაკვეთები გამოეყოფოდათ საწარმოს/დაწესებულების/ორგანიზაციის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენდა გადაწყვეტილებას ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ. მებაღეობის ამხანაგობის გამგეობა მითითებული გადაწყვეტილებით აფორმდება ამხანაგობის წევრად მიღებას და ამხანაგობის წევრზე გასცემდა მებაღის წიგნაკს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით უდავოდ დადასტურებულ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ მებაღის წიგნაკს არ აქვს დატანილი გაცემის თარიღი, თუმცა გააჩნია ყველა სხვა სავალდებულო რეკვიზიტი, (ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარისა და ხაზინადარის ვინაობა, ხელმოწერები, ბეჭედი) რომლებიც მოპასუხის მიერ უნდა შეფასებულიყო, თუმცა არ განხორციელებულა.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელის მიერ აღნიშნულ მებაღის წიგნაკთან ერთად მარეგისტრირებელ ორგანოში წადგენილ იქნა მებაღის წევრობის 1992 წლის გადახდის ქვითარი, რომლის შესახებ ინფორმაცია ასახულია მებაღის წიგნაკის თანხის მიზნობრიობის გრაფაში და ამავე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის პროექტი. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტ ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში არათუ არ შეუფასებია ზემოაღნიშნული გარემოებები, ასევე არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არ გამოუკვლევია სადავო მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა

მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში. ამასთან, შეფასება არ მიუცია წარდგენილი მეზღოების გადახდის ქვითრებისათვის, არ გამოუკვლევეია ის გარემოება, ნ-----ა მუშაობდა თუ არა თბილისის 26 კომისრების სახელობის რაიონის მთავარი ექიმის აპარატის მეზღოების ამხანაგობა „ჯანმრთელობა“ გაერთიანების სანეპიდსადგურში, რომლის მეზღოების ამხანაგობის ტერიტორიიდან მის სახელზე გაიცა გარდაბნის რაიონი, მარტყოფში „ძელახო“ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი №---. არ გამოიკითხა მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები და არ შემოწმდა მათი რეგისტრაციის საფუძველი, კერძოდ, ხომ არ იყო მათი რეგისტრაცია განხორციელებული დასახელებული მეზღოების ამხანაგობის მიერ გაცემულ მეზღის წიგნაკის საფუძველზე. შეფასება არ მიეცა 2017 წლის 02 ოქტომბრის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს იმასთან დაკავშირებით, რომ №--- ----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის, მ-----ს მეხილეობა-მეზღოსტნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მეზღოების მიწის ფართობს.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ფორმალურად მიუდგა საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და მიიჩნევს, რომ საკითხი, რომ მეზღის წიგნაკი არ არის შედგენილი საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კერძოდ არ აქვს მითითებული გაცემის თარიღი, არ შეიძლება მოსარჩელის პასუხისმგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, მისი რეკვიზიტების სრულად შევსება მის გამცემ პირს ევალებოდა და არა ნ-----ას.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს, რომელსაც დელეგირებული აქვს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარების ფუნქცია, უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებში უმეტესწილად არ არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართობი, ადგილმდებარეობა, ნომერი, თარიღი. მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ხშირ შემთხვევებში შეუძლებელია მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმაზე, რომ აღნიშნული დოკუმენტი არის ნამდვილი, მასში მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთი ნამდვილად გამოეყო ნ-----ას. შესაბამისად, მეზღის წიგნაკს უნდა ჰქონდეს თუ არა გაცემის თარიღი, ეს არ

შეიძლება მოსარჩელის ბრალეულობით იყოს გამოწვეული. ვინაიდან სახელმწიფომ კანონით უზრუნველყო მიწის ნაკვეთების მართლზომიერ მფლობელთათვის საკუთრების უფლების აღიარება, აღიარების პროცესში კი უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტურ რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით აღიარებაზე უარის თქმა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ თუ მარეგისტრირებელი ორგანო ზემოაღნიშნულ საკითხთა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მებაღის წიგნაკს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად ვერ მიიჩნევდა, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ემსჯელა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია ხომ არ მიეკუთვნებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ „სხვა დოკუმენტებს“, რომელთა საშუალებითაც დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება და მხოლოდ აღნიშნულზე უარყოფითი პასუხის შემთხვევაში მიემართა შუამდგომლობით მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსათან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განხილვისათვის.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლოს მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გასაჩივრებული აქტების მიღებისას არ იქნა სათანადოდ გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, რაც ადასტურებს მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების საჭიროებას.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იმსჯელოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 22 მაისის №-----07 გადაწყვეტილების სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესახებ, აღნიშნული ამ ეტაპზე, გამორიცხავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 378-ე, 390-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად;**
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 ჩაბარებიდან 21

(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი**