



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

02 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - ნ-----

წარმომადგენლები - მ-----, ნ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ახალციხის რაიონული სასამართლოს

2018 წლის 20 დეკემბრის N3/111-18 გადაწყვეტილება
სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 ივნისის N----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N--- ნაწილობრივ, კერძოდ მე-13 საკითხის ნაწილში, ამავე კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N--- ნაწილობრივ, კერძოდ მე-8 საკითხის ნაწილში და 2012 წლის 16 ნოემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობა (დაზუსტებული მოთხოვნა, ტ.3. სფ.123)

მოპასუხე პირების პოზიცია

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა სარჩელი არ სცნო და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მესამე პირის პოზიცია

ნ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ლ-----ის მიერ ნამდვილად მოხდა უძრავი ქონების ს/კ 6----- დარეგისტრირება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ლ-----ი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა - ბორჯომის 64. სექტორი - დაბა ბ----- 30, კვარტალი - 02, ნაკვეთი - 222, მისამართი ბორჯომის რაიონი, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ წარმოადგენს ნ-----ს საკუთრებას (ტ.1.იხ.სფ.99).

2012 წლის 14 აგვისტოს, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ნ-----ს წარმომადგენელმა და მიუთითა, რომ ნ-----ს ბ-----, აღმაშენებლის ქ. N2-ში აქვს მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, ფართი 847.0 კვმ., რომელიც რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში წლების მანძილზე. სარგებლობს -

247.00 კვ.მ. ზედმეტი ფართით, რომელიც დასაკანონებელი აქვს და ითხოვს ზედმეტი ფართი 247.00კვმ. აღიარონ მის საკუთრებაში (ტ.1.იხ.სფ.84).

ბორჯომის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N--- დადგენილია, რომ კომისიამ განიხილა ნ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს დაბა ბ----- აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის აღიარებას. კომისიამ შეისწავლა წარდგენილი საბუთები, ასევე ადგილზე მოახდინა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, მიწის ნაკვეთი გამოყენებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ასევე საკარმიდამო ნაკვეთიც გატარებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, რომლის საფუძველზე კომისიამ გადაწყვიტა: მოხდეს საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 247კვმ მიწის ნაკვეთზე და გადახდეს განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარების თანხა 1კვმ-ზე 7.2 ლარის ოდენობით, სულ 1778.4 ლარი. თანხის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდგომ მოხდეს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ნ-----ზე დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 247 კვმ მიწის ნაკვეთზე (იხ.ტ.3.სფ. 59-62).

ბორჯომის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N---ით დადგენილია, გ----- (ქ. თბილისი, ნ-----. ე-2 მკრ.1-ლი კვარტალი, კ-7, ბ-25) - განმცხადებლის მიერ კომისიაში დამატებით წარმოდგენილ იქნა თანხის გადახდის ქვითარი, რომლის საფუძველზე კომისიაზე დამსწრე ყველა წევრის თანხმობით გადაწყდა გაიცეს საკუთრების მოწმობა ნ-----ზე 247 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დაბა ბ-----, აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ (იხ.ტ.3.სფ. 63-64).

2012 წლის 16 ნოემბერს, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N---, მოწმობის თანახმად, ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 247 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ (ტ.1. იხ. ს.ფ.40, 113).

2015 წლის 22 იანვარს, ლ-----მა დაირეგისტრირა საკუთრებაში 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი კოდით: ნ-----. უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა საარქივო ცნობა N-----, დამოწმების თარიღი 05.01.2015, ბორჯომის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე N2/75-2008, დამოწმების თარიღი 22.04.2008, ქორწინების მოწმობა N----- (ტ.1 იხ. ს.ფ.14.).

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N3ბ/1847-15 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 იანვარს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ლ-----მა წარმომადგენლის ალექსანდრე ქუმარიტაშვილის მეშვეობით და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბორჯომის რაიონის დაბა ბ-----ს. გამცხადებელმა მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა შემდეგი დოკუმენტები: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.კერსია, საარქივო ცნობა NA----- და N-----, ნოტარიულად დამოწმებული ქორწინების მოწმობის ასლი.

ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N--- დადგენილებისა და მასზე თანდართული დაბა ბ----- მცხოვრები მოქალაქეების სიის თანახმად, რომლებსაც მიწის რეფორმის გატარებისას შეეცნოთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში, სიითი N--- ლ-----ს სულ დაუკანონდა საკუთრებაში 0,15 ჰა მიწის ფართობი.

დაბა ბ-----ს საკრებულოს 2004 წლის საგადასახადო სიის მიხედვით რიტა ხაჩატურიანს გადაეცა საკარმიდამო 100 კვ.მ., სახნავი - 900 კვ.მ., სათიბი - 3000 კვ.მ., მიწის ფართი. საგადასახადო სიაში სხვა რიტა (ან ლიდა) ხაჩატურიანი დაფიქსირებული არ ყოფილა.

ბორჯომის რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი - საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა, განაცხადის რეგისტრაციის N-----, გაცემის თარიღი 25.09.00 გაცემული რიტა ხაჩატურიანის სახელზე ეკუთვნის ლ-----ს, დაბადებულს 1958 წლის 24 მაისს. 1979 წლის 6 სექტემბერს მოხდა ქორწინების რეგისტრაცია ლ-----სა და ამირან ქუმარიტაშვილს შორის. დაქორწინების შემდეგ ლიდა ხაჩატურიანს მიენიჭა მეუღლის გვარი - ქუმარიტაშვილი.

2015 წლის 22 იანვარს, ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და ლ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 250 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი მდებარე ბორჯომის რაიონის დაბა ბ----- ს/კ 6-----.

2012 წლის 16 ნოემბერს, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N---, მოწმობის თანახმად, ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 247 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ.

2015 წლის 6 მაისს, ნ-----მა განცხადებით მიმართა ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრებად აღიარებულ, მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე დაბა ბ----- აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ. განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტებს წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თვითმმართველობის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. 2015 წლის 13 მაისს შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება განცხადებაზე თანდართულ ნახაზსა და ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ზედდების გამო. გამცხადებელს მიეთითა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შესახებ. 2015 წლის 15 ივნისს შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან არ იქნა აღმოფხვრილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი.

სააპელაციო წესით საქმის განხილვის დროს სასამართლო დავალების საფუძველზე მოწინააღმდეგე მხარის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ წარმოდგენილი იქნა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2015 წლის 05 იანვრის A----- საარქივო ცნობა, რომლის თანახმად, ხაშურის არქივში დაცული ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N--- დადგენილებისა და მასზე თანდართული დაბა ბ----- მცხოვრები მოქალაქეების სიის თანახმად, რომლებსაც მიწის რეფორმის გატარებისას შეევესოთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში, სიითი N--- ლ-----ს, სულ დაუკანონდა საკუთრებაში 0.15 ჰა მიწის ფართობი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2009 წლის 18 მარტს განცხადებით მიმართა სამცხე-ჯავახეთის საოლქო პროკურატურას და მოითხოვა დაბა ბ-----ს საკრებულოს საგადასახადო სიები.

სამცხე-ჯავახეთის საოლქო პროკურატურის 2009 წლის 03 აპრილის N----- განცხადებაზე დანართის სახით წარდგენილ იქნა დაბა ბ-----ს საკრებულოს საგადასახადო სიები, კერძოდ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში 893 რიგით ნომრად მითითებულია ხაჩატურიანი რიტა.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2015 წლის 05 იანვრის A----- საარქივო ცნობაში აღნიშნულია, რომ ბორჯომის რაიონის დაბა ბ-----ს 1992-1999 წლების საკომლო წიგნები ხაშურის არქივში დაცვაზე არ შემოსულა, რის გამოც არ აქვთ შესაძლებლობა დაუდასტურონ აღნიშნული დოკუმენტებიდან ლ-----ის კომლის

შემადგენლობა.

2012 წლის 14 აგვისტოს ნ-----ს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ბ----- დ. აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განმცხადებლის განმარტებით, აქვს მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი ფართი 847 კვ.მ, რომლიდანაც 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრში, ხოლო დარჩენილი 247 კვ.მ წლების მანძილზე სარგებლობს.

საქმეში წარმოდგენილია 2012 წლის 16 ნოემბრის საგადახდო დავალება და სალაროს შემოსავლის ორდერი, რომლიდანაც დგინდება, რომ ს.ს „თიბისი ბანკის“ სამცხე-ჯავახეთის რეგ. ფილიალში (ბანკის კოდი TBCBGE22) ნ-----ის სახელზე ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო ანგარიშზე გადახდილია 1778.4 ლარი, დანიშნულება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2017 წლის 03 ოქტომბრის A----- საარქივო ცნობის თანახმად, ხაშურის რაიონულ არქივში დაცული ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2012 წლის 16 ნოემბერს გაცემულია საკუთრების მოწმობა N---, რომლის თანახმად მესაკუთრე ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცა: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ფართობით: 247 კვ.მ, რომელიც მდებარეობს დაბა ბ-----, აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ.

ს/ს „ბორჯომმინწყლების“ 2012 წლის 17 ივლისის N----- წერილით ნ-----ს ეცნობა, რომ მისი ნაკვეთი 247.0 კვ.მ მდებარე ბორჯომის რაიონი ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ, კურორტების ბორჯომის „სანიტარული დაცვის ზონის პროექტით მიეკუთვნება სამეთვალყურეო დაცვის რეჟიმის მესამე სანიტარულ ზონას. კურორტ ბორჯომის სანიტარული დაცვის ზონების პროექტი ითვალისწინებს ამკრძალავ ღონისძიებებს მესამე სანიტარულ ზონაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 19 ივლისის N----- წერილით მიწის ნაკვეთი 247 კვ.მ მდებარე: ბორჯომი, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ საჯარო რეესტრში (ბორჯომის სარეგისტრაციო ზონის ფარგლებში) 2008 წლიდან არსებულ მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებული არ არის. რაც შეეხება 2008 წლამდე არსებულ მონაცემთა ბაზას, მასში არსებული ნახაზების მიხედვით შეუძლებელია მისი დადგენა რეგისტრირებულია თუ არა საჯარო რეესტრში ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება ან ფარავს თუ არა ვისამე საკუთრებაში

არსებულ უძრავ ქონებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 30 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, ბორჯომი, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის მიმდებარედ (ს/კ 6-----) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული ფართობი 600 კვ.მ რეგისტრირებულია ნ-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N---- დამოწმების თარიღი: 25/01/2002).

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2012 წლის 14 აგვისტოს ნ-----ს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ბ-----დ. აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს N3ბ/1847-15 საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებით დადგენილია, რომ ვინაიდან ნ-----ს განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარა მისი საკუთრების უფლება და 2012 წლის 16 ნოემბერს გასცა N--- საკუთრების მოწმობა. აღნიშნული ასევე დადასტურებულია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2017 წლის 03 ოქტომბრის A----- საარქივო ცნობით, რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს, აღნიშნული თანხის გადახდა დასტურება საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 16 ნოემბრის სალაროს შემოსავლის ორდერით. მართალია, ნ-----ს სარგებლობაში გააჩნდა 847 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, თუმცა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 30 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, 600 კვ.მ მას უკვე დარეგისტრირებული აქვს, ხოლო დარჩენილი 247 კვ.მ წარმომადგენს სწორედ იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ბორჯომის საკრებულოს კომისიამ აღიარა მისი საკუთრების უფლება და რომელიც შედიოდა მის სარგებლობაში არსებულ 847 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მას შემდეგ რაც ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ნ-----ს სახელზე გაიცა საკუთრების მოწმობა N---, ნ-----ს წარმომადგენელმა 2015 წლის 6 მაისს განცხადებით მიმართა ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრებად აღიარებულ, მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე დ. ბ----- აღმაშენებლის

ქუჩის მიმდებარედ. განცხადებაზე თანდართულ დოკუმენტებს წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თვითმმართველობის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. 2015 წლის 13 მაისს შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება განცხადებაზე თანდართულ ნახაზსა და ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან, ზედდების გამო. გამცხადებელს მიეთითა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შესახებ. 2015 წლის 15 ივნისს შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან არ იქნა აღმოფხვრილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი.

ასევე, მხედველობაში უნდა მიიღოს ის გარემოება, რომ ლ-----ს გამოეყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) ნაკვეთი, ხოლო სარეგისტრაციო სამსახურმა ლ-----ს დაურეგისტრირა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. რაც შეეხება ნ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 30 აგვისტოს ამონაწერში და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 16 ნოემბერს გაცემულ N--- საკუთრების მოწმობაში, ნაკვეთის დანიშნულებაში მითითებულია არასასოფლო-სამეურნეო (ტ.1. იხ. ს.ფ17-34.).

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N3ბ/1847-15 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება N-----, რომელიც მიღებულია 2015 წლის 8 იანვრის განაცხადთან დაკავშირებით და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან 1 თვის ვადაში (ტ.1. იხ. ს.ფ17-34).

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, 250კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთზე ს/კ. ნ-----, მისამართი ბორჯომის რაიონი დაბა ბ----- გაუქმებულია. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული პალატის 2017 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება N3ბ/1847-15 (ტ.1. იხ. ს.ფ15-16).

2018 წლის 17 მაისს, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ნ-----ს (პ/ნ 1-----) სარეგისტრაციო განცხადება N-----, განცხადებით მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების

რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბორჯომი დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ-ზე. განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდართული იყო საკუთრების უფლების მოწმობა N--- ასლის სახით (ტ.1.იხ. ს.ფ.80-81, 109).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 23 მაისის N----- წერილით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიიდან -აღნიშნული მიმართვის მიხედვით დაბა ბ----- დ-----ს ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია საკუთრების უფლების მოწმობა, რომელიც საჯარო რეესტრს წარედგინა ასლის სახით, საჯარო რეესტრი სთხოვს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაუდასტუროს აღნიშნული დოკუმენტის ნამდვილობა, გადაუგზავნონ დოკუმენტის დედანი, ასევე თანდართული აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია (ტ.1.იხ. ს.ფ. 128).

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2018 წლის 26 მაისის N----- წერილით მარეგისტრირებელ ორგანოს აცნობა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა N--- და მასთან დაკავშირებული ყველა წარმოების მასალა გადაგზავნილი იქნა ეროვნული არქივის ხაშურის არქივში (ტ.1.იხ. ს.ფ. 129).

2018 წლის 01 ივნისის ნ-----ს მიერ დამატებით იქნა წარმოდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობა N---ის და მასზე თანდართული დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ნოტარიულდ დამოწმებული ასლები (ტ.1.იხ. ს.ფ. 130).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 11 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 17 მაისს მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ნ-----ს (3/6 1-----) სარეგისტრაციო განცხადება N-----, განცხადებით მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბორჯომი დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ-ზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბორჯომის 64.სექტორი დაბა ბ----- 30, კვარტალი 17, ნაკვეთი 038, მისამართი ბორჯომის რაიონი, დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის დარეგისტრირდა ნ-----ს საკუთრებად.(ტ.1.იხ. ს.ფ. 130-132).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 03 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ლ-----ის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება N 8----- რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 18 მაისს ნ-----ს (პირადი ნომერი 1-----) წარმომადგენელმა მ-----მ (პირადი ნომერი 58001003053) №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: 6-----) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციოდ წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა, პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება (საქმე №120310015001041404; №3ბ/1847-15).

2018 წლის 23 მაისს, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებული პირის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: 6-----) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8----- (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის №----- გადაწყვეტილებით, ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე 250

კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 6-----) დარეგისტრირდა ლ-----ის სახელზე(საფუძველი: 1.სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის ხაზურის არქივის №AA2015000287 (05.01.2015) საარქივო ცნობა; 2.ქორწინების მოწმობა №454451; 3.ბორჯომის რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/75-2008).

2018 წლის 18 მაისს ნ-----ს (პირადი ნომერი 58001003053) №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 6-----) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, რაც დაკმაყოფილდა რეგისტრაციის შესახებ №8----- (23.05.2018) გადაწყვეტილებით.

№----- (24.07.2018) ადმინისტრაციულ საჩივარში დაინტერესებული პირი უთითებს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სრულად არ აღასრულა სასამართლოს გადაწყვეტილება, კერძოდ, მხოლოდ გააუქმა რეგისტრაციის შესახებ №----- გადაწყვეტილება და საკითხზე არ უმსჯელია თავიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ №----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე №120310015001041404; №3ბ/1847-15) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის თანახმად, ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის №88015006047-06 (22.01.2015) გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ, სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში. სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულდა ნაწილობრივ, კერძოდ, გაუქმდა მხოლოდ უძრავი ნივთის(საკადასტრო კოდი: 6-----) რეგისტრაცია, თუმცა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს საქმესთან დაკავშირებით არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები არ გამოუკვლევია და ახალი გადაწყვეტილება არ მიუღია.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №8-----6 (23.05.2018) გადაწყვეტილება კანონიერია და არ უნდა გაუქმდეს, თუმცა

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად ასევე უნდა მიიღოს პირობითი განცხადება, რომლითაც ხელახლა იმსჯელებს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით.

ამავე გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ-----ის (პირადი ნომერი 11001026648) წარმომადგენლის ალექსანდრე პაპაშვილის (პირადი ნომერი 0-----) 2018 წლის 24 ივლისის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი. დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების (საქმე N120310015001041404; N3ბ/1847-15) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად ახალი გადაწყვეტილების მიღება (ტ.ი.იხ. ს.ფ. 131-134).

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ნ-----ს მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, რის გამოც ბორჯომის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების კომისიამ კანონის მოთხოვნათა დაცვით მიიღო გადაწყვეტილება ნ-----ზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 247კვმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N---, რაც დასტურდება ასევე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N 3ბ/1847-15 გადაწყვეტილებით, რომლითაც დადგენილია, რომ „ვინაიდან ნ-----ს განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარა მისი საკუთრების უფლება და 2012 წლის 16 ნოემბერს გასცა N--- საკუთრების მოწმობა. აღნიშნული ასევე დადასტურებულია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის არქივის 2017 წლის 03 ოქტომბრის A----- საარქივო ცნობით, რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს, აღნიშნული თანხის გადახდა დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 16 ნოემბრის სალაროს შემოსავლის ორდერით“.

რაც შეეხება ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ნ-----ზე საკუთრების უფლების მოწმობა N--- გაცემულია 2012 წლის 16 ნოემბერს, ხოლო ბორჯომის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N--- დადგენილია, გ----- (ქ. თბილისი, ნ-----. ე-2 მკრ.1-ლი კვარტალი, კ-7, ბ-25) - განმცხადებლის მიერ კომისიაში დამატებით წარმოდგენილ იქნა თანხის გადახდის ქვითარი, რომლის საფუძველზე კომისიაზე დამსწრე ყველა წევრის თანხმობით გადაწყდა გაიცეს საკუთრების მოწმობა ნ-----ზე 247 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დაბა ბ-----, დ-----ს ქუჩის მიმდებარედ, სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული გარემოება, რომ კომისიამ 2012 წლის 19 ნოემბერს მიიღო გადაწყვეტილება ნ-----ზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემაზე, ხოლო საკუთრების უფლების მოწმობა 2012 წლის 16 ნოემბრითა დათარიღებული აღნიშნული ვერ გახდება ნ-----ზე საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან ნ-----ს უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის ოქმი N---ით/გადაწყვეტილებით, რომლითაც დადგენილია, რომ კომისიამ განიხილა ნ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს დაბა ბ----- აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის აღიარებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, კომისიამ შეისწავლა წარდგენილი საბუთები, ასევე ადგილზე მოახდინა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, მიწის ნაკვეთი გამოყენებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ასევე საკარმიდამო ნაკვეთიც გატარებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, რომლის საფუძველზე კომისიამ გადაწყვიტა: მოხდეს საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 247კვმ მიწის ნაკვეთზე და გადახდეს განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარების თანხა 1 კვ.მ-ზე 7.2 ლარის ოდენობით, სულ 1778.4 ლარი. თანხის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდგომ მოხდეს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ნ-----ზე დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 247 კვმ მიწის ნაკვეთზე და მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თანხა ნ-----ს მიერ გადახდილია. ამასთან საქართველოს ადმინისტრაციულ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც სასამართლოს აზრით, ბორჯომის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა არ არის.

ლ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 დეკემბრის N3/111-18 გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

ლიდა ქუმარტიაშვილის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 ივნისის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ნაწილში სასამართლომ არ მიაქცია ყურადღება იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები და დაარღვია კანონი. კერძოდ, ლ-----მა 2015 წლის 22 იანვარს საკუთრებად დაირეგისტრირა 250 კვმ ფართობის მიწის ნაკვეთი ს/კ 6-----. აღნიშნული რეგისტრაციის ბათილად ცნობის მოთხოვნით ნ-----მა მიმართა სასამართლოს და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N3ბ/1847-15 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 22 იანვრის N----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითად მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

აპელანტის მითითებით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ აღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე გააუქმა ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2018 წლის 23 მაისის N----- გადაწყვეტილებით და მიწის ნაკვეთი (ს/კ 64.30.17.038) ისე დაარეგისტრირა ნ-----ს საკუთრებად, რომ არ გამოიკვლია სასამართლოს

გადაწყვეტილებაში მითითებული არც ერთი გარემოება არ იმსჯელა ხელახლა ლ-----ის განცხადებაზე და ასევე უკანონოდ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე მოახდინა უკანონო რეგისტრაცია.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის N--- სხდომის ოქმის ნაწილობრივ, კერძოდ მე-13 საკითხის ნაწილში ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან დაკავშირებით მიუთითებს, რომ კომისიის მხრიდან ნ-----სათვის მიწის დაკანონების პროცესში უხეშად დაირღვა ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმადაც საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით დადგენილი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების და ამ კანონით დადგენილი წესით. აპელანტის მითითებით, როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა კომისიამ ჩაატარა მხოლოდ ერთი სხდომა, არ შესწავლილა ნ-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, არ მომხდარა მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და არ შემდგარა შესაბამისი ოქმი, ასევე არ გამოუკვლევიან ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების იყო თუ არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, 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 დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 18 ოქტომბრის N--- სხდომის ოქმის ნაწილობრივ, კერძოდ მე-13 საკითხის ნაწილის, ამავე კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის N--- სხდომის ოქმის მე-8 საკითხის ნაწილისა და 2012 წლის 16 ნოემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან მიმართებით განმარტავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

სადავო პერიოდში მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 108.1 მუხლის შესაბამისად თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავდროულად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გადაწყვეტილების მიღებამდე გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო, არასასოფლო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი. ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ასი ათასზე (100 000) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

როგორც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის კანონიერ ძალაში შესულ 2017 წლის 21 ნოემბრის N3ბ/1847-15 გადაწყვეტილებით დასტურდება 2012 წლის 14 აგვისტოს ნ-----ს წარმომადგენლის მიერ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის საკუთრების აღიარების კომისიაში წარდგენილ განცხადებას ერთვოდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი.

როგორც ბორჯომის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის N---სხდომის ოქმით დასტურდება, კომისიამ განიხილა ნ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვდა დაბა ბ----- აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ 247კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის აღიარებას. კომისიამ შეისწავლა წარდგენილი საბუთები, ასევე ადგილზე მოახდინა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, დაადგინა, რომ მიწის ნაკვეთი გამოყენებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, ასევე საკარმიდამო ნაკვეთიც გატარებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, რომლის საფუძველზე კომისიამ გადაწყვიტა: მოხდეს საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 247კვმ მიწის ნაკვეთზე და გადახდეს განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარების თანხა 1 კვ.მ-ზე 7.2 ლარის ოდენობით, სულ 1778.4 ლარი. თანხის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდგომ მოხდეს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ნ-----ზე დაბა ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 247 კვმ მიწის ნაკვეთზე (იხ.ტ.3.სფ. 59-62).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525

ბრძანებულების მე-15 მუხლის მე-3¹ პუნქტის თანახმად, თუ ამ წესის მე-11 მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილება მიიღება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრებისა და ფართობის მიხედვით. გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში დაცულ საკადასტრო რუკის მონაცემებთან.

საქმის მასალებით, კერძოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 30 აგვისტოს ამონაწერით დადგენილია, რომ ბორჯომში, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ (ს/კ ნ-----) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული ფართობი 600 კვ.მ რეგისტრირებულია ნ-----ს საკუთრების უფლება, უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N----- დამოწმების თარიღი: 25/01/2002).

როგორც საქმეში არსებული ნახაზებით დასტურდება 247 კვ.მ. სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ნ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 19 ივლისის N----- წერილით მიწის ნაკვეთი 247 კვ.მ მდებარე: ბორჯომი, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ საჯარო რეესტრში (ბორჯომის სარეგისტრაციო ზონის ფარგლებში) 2008 წლიდან არსებულ მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებული არ არის. რაც შეეხება 2008 წლამდე არსებულ მონაცემთა ბაზას, მასში არსებული ნახაზების მიხედვით შეუძლებელია იმის დადგენა რეგისტრირებულია თუ არა საჯარო რეესტრში ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება ან ფარავს თუ არა ვისამე საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

ს/ს „ბორჯომმინწყლების“ 2012 წლის 17 ივლისის N----- წერილით ნ----- ს ეცნობა, რომ მისი ნაკვეთი 247.0 კვ.მ მდებარე ბორჯომის რაიონი ბ----- დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ, კურორტების ბორჯომის „სანიტარული დაცვის ზონის პროექტით მიეკუთვნება სამეთვალყურეო დაცვის

რეჟიმის მესამე სანიტარულ ზონას. კურორტ ბორჯომის სანიტარული დაცვის ზონების პროექტი ითვალისწინებს ამკრძალავ ღონისძიებებს მესამე სანიტარულ ზონაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების მე-15 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე, გარდა ამ წესის მე-4 მუხლის 32, 33 და 34 პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 ნოემბრის N3ბ/1847-15 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებულია, რომ 2012 წლის 16 ნოემბერს ს.ს „თიბისი ბანკის“ სამცხე-ჯავახეთის რეგ.ფილიალში (ბანკის კოდი TBCBGE22) ნ- -----ს სახელზე ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო ანგარიშზე გადახდილია 1778.4 ლარი, დანიშნულება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასური.

საქმეში წარმოდგენილი ბორჯომის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი N--- დადგენილია, რომ გელაშვილი ნ- -----ის მიერ კომისიას წარედგინა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის ქვითარი, რომლის საფუძველზე კომისიაზე დამსწრე ყველა წევრმა თანხმობა განაცხადა ნ- -----ს სახელზე 247 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, მდებარე დაბა ბ- -----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ საკუთრების მოწმობის გაცემის შესახებ.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ ნ-----ს სახელზე 2012 წლის 16 ნოემბერს გასცა N--- საკუთრების მოწმობა.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ N33/1847-15 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით შეფასებულია სადავო მიწის ნაკვეთზე ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი. სააპელაციო პალატა აღნიშნულ კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ლ-----ის მიწის ნაკვეთის მდებარეობა საეჭვოდ მიიჩნია, რაც გახდა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 22 იანვრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის ხელახალი შესწავლის დავალების საფუძველი.

სააპელაციო პალატამ მარეგისტრირებელ ორგანოს მიუთითა მხედველობაში მიეღო ლ-----ის სახელზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) ნაკვეთის გამოყოფისა და ამის საწინააღმდეგოდ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ლ-----ის სახელზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ფაქტი. სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოების შესახებ, რომ ნ-----ს სახელზე როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 30 აგვისტოს ამონაწერში, ისევე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 16 ნოემბერს გაცემულ N--- საკუთრების მოწმობაში ნაკვეთის დანიშნულებად მითითებულია არასასოფლო-სამეურნეო.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები განსაკუთრებული ნდობით სარგებლობს. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის 2013 წლის 5 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილების თანახმად, „სასამართლო, როგორც კონფლიქტის მოგვარების ინსტიტუტი, უტყუარობისა და სანდოობის პრეზუმფციით სარგებლობს, სასამართლო პროცესზე განხილული საკითხი კი საბოლოოდ გადაწყვეტილად და დადგენილად ითვლება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით.“

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ სადავო გახადონ სხვა პროცესში

გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

საგულისხმოა, რომ ლ-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტში, დაბა ბ-----ს საკრებულოს 2004 წლის საგადასახადო სიაში არ არის არანაირი მითითება ლ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთთა მდებარეობის შესახებ, მხოლოდ მითითებულია მიწის ნაკვეთის დანიშნულება და ფართობი, საკარმიდამო 100 კვ.მ., სახნავი - 900 კვ.მ., სათიბი - 3000 კვ.მ., მიწის ფართი. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც ნ-----სათვის მიკუთვნებული და ლ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთების დანიშნულება ერთმანეთს არ ემთხვევა და სადავო 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ლ-----ის საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული, პალატისათვის გაუგებარია რა მტკიცებულებაზე დაყრდნობით მიიჩნევს აპელანტი, რომ მისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი სწორედ ნ-----ს საკუთრებაში არსებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს.

როგორც საქმის მასალებით, კერძოდ, კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის N--- სხდომის ოქმით დასტურდება, კომისიამ 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებამდე მიწის ნაკვეთი დაათვალიერა, დაადგინა მისი ფუნქციური დანიშნულება და მოპოვებული ინფორმაციის ურთიერთშეჯერების შედეგად მიიღო განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ ვერ იქნა მითითებული ვერცერთ გარემოებასა და მტკიცებულებაზე, რაც ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში კანონის მოთხოვნათა დარღვევის ფაქტსა და კომისიის მიერ მიღებული აქტების უკანონოებაზე მიუთითებდა.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აღიარების კომისიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის N--- სხდომის ოქმის მე-13 საკითხის ნაწილისა და ამავე კომისიის 2012 წლის 19 ნოემბრის N--- სხდომის ოქმის მე-8 საკითხის ნაწილის კანონიერების თაობაზე და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

რაც შეეხება საკითხს, ნ-----ს სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის 2012 წლის 16 ნოემბრით დათარიღების შესახებ იმ პირობებში, როდესაც კომისიამ 2012 წლის 19 ნოემბერს მიიღო გადაწყვეტილება ბორჯომში, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე ნ-----ს მიმართ საკუთრების მოწმობის გაცემის თაობაზე, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მხოლოდ

აღნიშნული კერ გახდება ნ-----ს საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან იგი არ წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად ისეთი არსებითი ხასიათის დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც კომისიის მიერ სადავო საკითხზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით ამ ნაწილშიც მოსარჩელის მოთხოვნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მართებულიად არ იქნა დაკმაყოფილებული.

რაც შეეხება ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 ივნისის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, 2018 წლის 17 მაისს, მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა ნ-----ს სარეგისტრაციო განცხადება N-----, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქ. ბორჯომში, დაბა ბ-----, დავით აღმაშენებლის ქუჩის მიმდებარედ 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო განცხადებას განცხადებელმა დაურთო საკუთრების უფლების მოწმობა N--- ასლის სახით. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2018 წლის 23 მაისს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება და 2018 წლის 23 მაისის N----- წერილით ინფორმაცია გამოითხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიიდან.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2018 წლის 25 მაისის N----- წერილით მარეგისტრირებელ ორგანოს ეცნობა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა N--- და მასთან დაკავშირებული ყველა წარმოების მასალა გადაგზავნილ იქნა ეროვნული არქივის ხაშურის არქივში.

2018 წლის 01 ივნისს განმცხადებლის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოს დამატებით წარედგინა საკუთრების უფლების მოწმობა N--- და მასზე თანდართული დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ნოტარიულად დამოწმებული ასლები.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით

გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები, რომლებიც მოცემულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე, 23-ე მუხლებში. ამდენად, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი და ინსტრუქცია ითვალისწინებს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, როდესაც ნ-----ს წარმომადგენლის მიერ მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის წარდგენილ იქნა რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტი, მათ შორის იურიდიული ძალის მქონე N--- საკუთრების მოწმობა, სააპელაციო პალატის შეფასებით, არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი და განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი. ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 ივნისის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

პროცესის ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის ლ-----ის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 300 (სამასი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში 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, 372-ე, 390-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 დეკემბრის 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**