

საქმე № 330310017002143312

საქმე №33/1285-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

30 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ----- მ-----ი

წარმომადგენელი - ი----- მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - თ----- გ-----ია

მესამე პირი - ლ----- გ-----ი

წარმომადგენელი - ბ----- ბ-----ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირის პოზიცია

მოწინააღმდეგე მხარის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და მესამე პირის - ლ---- გ-----ის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილებით ნ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმეში წარმოდგენილია თბილისის ქ-----
-----” 1-- წლის 1-----ს გაცემული №2-- მებალის წიგნაკი, რომლითაც ირკვევა, რომ ტ-----ნ გ-----ი მიღებულია ამხანაგობის წევრად 1--
- წლის თ-----ში, ო-----, რომელსაც გადაეცა ბალის ნაკვეთი, ფართობით-600 კვ.მეტრი, მდებარე: მ-----ის აგარაკები.

2013 წლის 0-----რს ტ-----ნ გ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნით. განცხადებას თან ახლდა: დაინტერესებული პირის განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და თბილისის ქ-----” 1--
წლის 1-----ს გაცემული №2-- მებალის წიგნაკი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 1-----ს მიღებული იქნა №8-----09 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, რომლითაც ტ-----ნ გ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №7-----) დარეგისტრირდა ტ-----ნ გ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი თბილისის კ-----' მიერ 1---წლის 0-----ს გაცემული №1- მებაღის წიგნაკის დედნისა და ნოტარიულად დამოწმებული ასლის თანახმად ირკვევა, რომ ნ-----ტ-----ეს ასულ მ-----ს გადაეცა 600 კვ.მეტრი ფართობის ბაღის ნაკვეთი გ-----ის პ-----ვში. ამასთან, მებაღის წიგნაკში გვარის - „მ-----ის“ ზევით მიწერილია- „ლ-----ძე“, სახელი არის გადაკეთებული - „ნ-----დ“, ხოლო მამის სახელის გრაფაში სახელი გადახაზულია და ზევიდან გადაწერილი აქვს- „ტ-----ე“.

2017 წლის 2-----ს ნ-----მ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქ.თბილისი, გ-----ის პ-----ვში მდებარე 600კვ. მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 3-----ის №8-----03 გადაწყვეტილებით ნ-----მ-----ს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში თუ იგი ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №7-----, მესაკუთრე- ნ-----ჯ-----) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ; სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას. ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო გ-----ში ნ-----მ-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა

კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით, რადგან წარდგენილ მებაღის წიგნაკში ჩასწორებული იყო მონაცემები, რომლებიც არ იყო დამოწმებული სათანადო წესით, რა მიზნითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 3-----ს №2----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია დუშეთის არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, 2017 წლის 3-----ის №2----- წერილის პასუხად, სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 1-----ს №2----- წერილით ეცნობა, რომ საარქივო სამმართველოში ინახება მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 (მებაღეობა) და 2003 წლების სიები, თუმცა მათში ნ----- კ-----ეს ასული მ-----ი არ ფიქსირდება.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, 2017 წლის 3-----ის №2----- წერილის პასუხად, საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 1-----ის №3----- წერილით ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გ-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ-----ის 1-----ით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში 2004 წლის 1-----ით დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში ჩანაწერი ნ----- კ-----ეს ასულ მ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნი და 1-----წწ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

2017 წლის 1-----ის ნ----- მ-----მა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 576 კვ.მეტრი ფართს მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი ელექტრონული ვერსიით და განცხადება, სადაც მოითხოვა სავალდებულო მედიაციის პროცესის ჩანიშვნა, ნოტარიუსის შერჩევა კი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსთხოვა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2-----ის №8----- 07 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და

წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან მედიაცია ვერ ჩაინიშნებოდა იმ მიზეზით, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრე- ტ-----ნ გ-----ი სახელმწიფო სერვისების სააგენტოს ბაზის შესაბამისად იყო გარდაცვლილი. ამასთან, წარდგენილ მებაღის წიგნაკში ჩასწორებული იყო მონაცემები, რომლებიც არ იყო დამოწმებული სათანადო წესით. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივიდან მიღებული პასუხის შესაბამისად, უფლების დამდგენი დოკუმენტი ვერ იქნა მოძიებული, რის გამოც საჭირო იყო განცხადების წარდგენა თუ მას სურდა მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა ან სრულყოფილი უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2-----ის №8-----08 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2017 წლის 0-----ის 5----- მ-----მა (წარმომადგენელი - დ----- ლ-----ძე) №4----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ამავე სააგენტოს 2017 წლის 2-----ის №8-----07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მის სახელზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №4----- გადაწყვეტილებით 5----- მ-----ის წარმომადგენლის დ----- ლ-----ძის 2017 წლის 0-----ის №4----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 1- ნოემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ლ----- გ-----ი წარმომადგენს გარდაცვლილი ტ-----ნ გ-----ის შვილს, პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს, რომელმაც სამკვიდრო ქონება (598 კვ.მეტრი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თბილისი, მ-----ის აგარაკები, საკადასტრო კოდი: N7-----) მიიღო სრულად.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლომ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 105-ე

მუხლებზე მითითებით, აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე და მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა კანონმდებლობასთან.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი - 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 17.1 მუხლის თანახმად, ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს(მედიატორებს), რომელიც(რომლებიც) მხარეებს აცნობს(აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის(მედიატორების) ჩართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლომ მიუთითა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და მიიჩნია, რომ ნ----- მ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებაზე ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან, რომლის მესაკუთრეც არის ტ-----ნ გ-----ი და რომელიც სახელმწიფო სერვისების სააგენტოს ბაზის შესაბამისად გარდაცვლილია. ამასთან, წარდგენილ მებაღის წიგნაკში ჩასწორებული იყო მონაცემები, რომლებიც არ იყო დამოწმებული სათანადო წესით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანების მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო

წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; დ)სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს. აღნიშნული კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დასტურდება, რომ შეუძლებელი იყო მედიაციის პროცესის გამართვა, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 2-----ს მიღებული იქნა №8-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან მედიაცია ვერ ჩაინიშნებოდა იმ მიზეზით, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრე- ტ----- -ნ გ-----ი სახელმწიფო სერვისების სააგენტოს ბაზის შესაბამისად იყო გარდაცვლილი. ამასთან, წარდგენილ მებაღის წიგნაკში ჩასწორებული იყო მონაცემები, რომლებიც არ იყო დამოწმებული სათანადო წესით. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივიდან მიღებული პასუხის შესაბამისად, უფლების დამდგენი დოკუმენტი ვერ იქნა მოძიებული, რის გამოც საჭირო იყო განცხადების წარდგენა თუ მას სურდა მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა ან სრულყოფილი უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენა. დადგენილია ასევე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს (ნ----- მ-----ს) არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 2-----ოს მიღებული იქნა №8-----08 გადაწყვეტილება და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 და 96-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე

გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. სასამართლომ, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ნ----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2-----ის №8-----07 და 2017 წლის 2-----ის №8-----08 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 1-----ის №8-----09 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც სადავო უძრავი ნივთი დარეგისტრირდა ტ-----ნ გ-----ის სახელზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის-ნივთსა და

არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავ კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 0-----რს ტ-----ნ გ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნით. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის

უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 1--
-----ს მიღებული იქნა №8-----09 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, რომლითაც ტ-----ნ გ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №7-----) დარეგისტრირდა ტ-----ნ გ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ სადავო აქტის მიღების დროისთვის მოქმედებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს მებაღის წიგნაკი, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში წარმოადგენდა ტ-----ნ გ-----ის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ სრულყოფილ დოკუმენტს. ამასთან, აღნიშნული მებაღის წიგნაკი გაცემულ იქნა უფრო ადრე(1--- წლის 1-----ი) ვიდრე მოსარჩელის- ნ---- - მ-----ის სახელზე გაცემული მებაღის წიგნაკი (1--- წლის 0-----ი).

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ

წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ტ-----ნ გ-----ის სახელზე სწორად მოახდინა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი.

სასამართლომ მხარეთა ყურადღებას გაამახვილა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები. თავის მხრივ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამოცხადების

მოთხოვნით დასაბუთებულია, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი კანონსაწინააღმდეგოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამასთან, ნებისმიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება მის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას უკავშირდება, რომელთაგან ერთ-ერთის არარსებობა ზემოაღნიშნულ სამართლებრივი შედეგის წინაპირობაა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: №7-----) განხორციელდა ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ და დაცულ ინფორმაციათა შესაბამისად. ამასთან, მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ერთსა და იმავე მიწის ნაკვეთზე ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერების არსებობის ფაქტს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლზე, რომლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმის საფუძველზე ადმინისტრაციული პროცესის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ანუ მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. თუმცა, მტკიცების ტვირთის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრება არ უნდა განიმარტოს არასწორად, ისე როგორც მისი პროცესუალური მოწინააღმდეგე მხარის - მოსარჩელის გათავისუფლება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან.

მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს

მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №4----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამდენად, ნ----- მ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია ის, რომ ნ----- ტ-----ეს ასულ მ-----ს გადაეცა 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი გ-----ის პ-----ვში. ამასთან, სასამართლომ არ მიიჩნია უდავო ფაქტობრივ გარემოებად ის, რომ ნ----- მ-----ი ამხანაგობის წევრად რეგისტრირებულია 1--- წლიდან.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ დაადგინა მთელი რიგი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები და მათ მხოლოდ გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებაში შეეხო, კერძოდ, ნ----- მ-----ს საჯარო რეესტრში წარდგენილი ჰქონდა არა მარტო მებალის წიგნაკი, არამედ ტოპოგრაფიული რუკაც, საიდანაც ცალსახად ირკვევა, რომ ე.წ. მ-----ის აგარაკებზე N1- ნაკვეთი მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გადაცემული აქვს ნ----- მ-----ს. მებალის წიგნაკში აღნიშნულია მებაღეობაში ნ----- მ-----ის გაწევრიანების თარიღიც - 1--- წელი, ანუ ტ-----ნ გ-----ის გაწევრიანებამდე 20 წლით ადრე. მებალის წიგნაკი გაიცა უფრო გვიან, რაც არ ნიშნავს მისი უფლების არარსებობას მიწის ნაკვეთზე. სასამართლო არაერთგზის მიუთითებს, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მებალის წიგნაკში გადასწორებულია მონაცემები. იმავდროულად, სასამართლო უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ ნ----- მ-----ს მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ამდენად, ნ----- მ-----ის მებალის წიგნაკის ნამდვილობა საეჭვო არ არის. სასამართლომ არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ ნ----- მ-----ს ნამდვილად სადავო ადგილას ეკუთვნოდა მიწის ნაკვეთი და ეს მიწის ნაკვეთი სწორედ ტ-----ნ გ-----ისთვის საჯარო რეესტრის მიერ გადაცემული ნაკვეთია. სასამართლომ სამოტივაციო ნაწილში მიუთითა, რომ ტ-----ნ გ-----ს გააჩნდა სრულყოფილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი და ის უფრო ადრე იყო გაცემული. ნ----- მ-----ის მებალის წიგნაკში გარკვევით არის ჩანაწერი იმის შესახებ, რომ მოსარჩელე მებაღეობის წევრია 1--- წლიდან და რომ მოწმობის გაცემის მომენტისათვის მის მიწაზე უკვე განთავსებული იყო ხის სახლი. ამასთან, მებალის წიგნაკი ნამდვილად არის უფლების დამდგენი დოკუმენტი, თუმცა არა ერთადერთი. ტ-----ნ გ-----ს სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დამადასტურებელი არანაირი სხვა დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა სწორედ სადავო მიწის ნაკვეთზე მის უფლებას, სარეგისტრაციო სამსახურისათვის არ წარუდგენია.

აპელანტი თვლის, რომ სასამართლომ არასწორად გაანაწილა მტკიცების ტვირთი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად. მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთზე მისი უფლების დამადასტურებელი ყველა მტკიცებულება წარდგენილი ჰქონდა სარეგისტრაციო სამსახურსა და სასამართლოში. ამასთანავე, აბსოლუტური დისპოზიციურობის პირობებშიც კი მოწინააღმდეგე მხარემ საერთოდ ვერ დაადასტურა და დაამტკიცა სარჩელის უსაფუძვლობა. მტკიცების ტვირთი განსახილველ შემთხვევაში იყო მოპასუხე მხარეზე და იგი ვალდებული იყო

ემტკიცებინა მის მიერ გამოცემული აქტების ნამდვილობა, რაც მან ვერ მოახერხა. გარდა ამისა, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივითაც შეაგროვოს ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები. ამ მუხლის დანაწესით სასამართლო მოწოდებულია გარკვეულწილად ობიექტური ჭეშმარიტება დაადგინოს. ამისთვის შეაქვს კანონმდებელს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ინკვიზიციურობის ელემენტები. გაათავისუფლა რა მტკიცების ტვირთისგან ადმინისტრაციული ორგანო, სასამართლომ თავად დაიცვა მესამე პირის ინტერესები და მიუთითა, რომ ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთების იგივეობა, ვერ დადასტურდა ზიანის ფაქტიც. საჯარო რეესტრი კი შესაგებლით აღნიშნავდა, რომ უარის საფუძველი იყო ჩასწორებული მებაღის წიგნაკი. აღსანიშნავია, რომ ტ----- გ-----ს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ჰქონდა მხოლოდ მებაღის წიგნაკი და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. მარეგისტრირებელმა ორგანომ შეაჩერა წარმოება და მოსთხოვა მას მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ვინაობა, რაც მას არ წარუდგენია და განცხადებაში აღნიშნა, რომ არ იცნობს მეზობლებს. ამის მიუხედავად, საჯარო რეესტრმა დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება. ამ შემთხვევაში ნამდვილად შეუძლებელი იყო ტ. გ-----ის მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენა, განსხვავებით მოსარჩელის შემთხვევისგან.

აპელანტი აღნიშნავს, სასამართლომ არასწორად განმარტა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3, 21-23-ე, ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლები, რამაც გამოიწვია ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი შეფასება და არსებითად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების გამოტანა. ამდენად, აპელანტი სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. 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.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იხიარებს სააპელაციო პალატაც.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ტ-----ნ გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და საკუთრების უფლების ობიექტთა ზედდების გამო ნ----- მ-----ის მიერ რეგისტრაციის მოთხოვნით წარდგენილი განაცხადების საფუძველზე

დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერება.

მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 1-----ის №8-----09 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მითითებული გადაწყვეტილებით ტ-----ნ გ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №7-----) დარეგისტრირდა ტ-----ნ გ-----ის საკუთრების უფლება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. 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. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია, უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 0-----რს ტ-----ნ გ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნით. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული

განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება. შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2013 წლის 1-----ს მიღებული იქნა №8-----09 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

სადავო აქტის მიღების დროისთვის მოქმედებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს მებაღის წიგნაკი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი - 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად(მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებაღის 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.

„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 „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება მეზაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მეზაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი.

მოცემულ შემთხვევაში მეზაღის წიგნაკი წარმოადგენდა ტ-----ნ გ-----ის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ სრულყოფილ დოკუმენტს. ამასთან, აღნიშნული მეზაღის წიგნაკი გაცემული იქნა უფრო ადრე (1--- წლის 1-----ი), ვიდრე მოსარჩელის - ნ----- მ-----ის სახელზე გაცემული მეზაღის წიგნაკი (1--- წლის 0-----ი).

ზემოაღნიშნულ ნორმათა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად აღნიშნა, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ტ-----ნ გ-----ის სახელზე სწორად მოახდინა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი. განსახილველ შემთხვევაში, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ.თბილისში, მ-----ის აგარაკებზე მდებარე 598 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №7-----) განხორციელდა ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ და დაცულ ინფორმაციათა შესაბამისად, უფლებადამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, კანონით განსაზღვრული წესით. ამასთანავე, არ დგინდება, რომ მესამე პირის სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებით დაირღვა სხვა პირთა კანონით დაცული, საკუთრების უფლება. შესაბამისად, მესამე პირის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

მოსარჩელე ასევე ითხოვს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და

შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს. აღნიშნული კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს(მედიატორებს), რომელიც(რომლებიც) მხარეებს აცნობს(აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის(მედიატორების) ჩართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ----- მ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებაზე ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან, რომლის მესაკუთრეც იყო ტ-----ნ გ-----ი და, რომელიც სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ბაზის შესაბამისად, გარდაცვლილია. ამასთან, წარდგენილ მებაღის წიგნაკში ჩასწორებული იყო მონაცემები, რომლებიც არ იყო დამოწმებული სათანადო

წესით.

ასევე, მოცემულ შემთხვევაში შეუძლებელი იყო მედიაციის პროცესის გამართვა, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 2-----ს მიღებული იქნა №8-----07 გადაწყვეტილება, რომლითაც სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ვინაიდან მედიაცია ვერ ჩაინიშნებოდა იმ მიზეზით, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრე - ტ-----ნ გ-----ი იყო გარდაცვლილი. ამასთან, წარდგენილ მეზაღის წიგნაკში ჩასწორებული იყო მონაცემები, რომლებიც არ იყო დამოწმებული სათანადო წესით. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივიდან მიღებული პასუხის შესაბამისად, უფლების დამდგენი დოკუმენტი ვერ იქნა მოძიებული, რის გამოც საჭირო იყო განცხადების წარდგენა თუ მას სურდა მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა ან სრულყოფილი უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენა. დადგენილია ასევე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს (ნ-----მ-----ს) არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 2-----ოს მიღებული იქნა №8-----08 გადაწყვეტილება და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონით განსაზღვრული წესით იქნა სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებული და მხარეს დეტალურად მიეთითა, რა დამატებითი დოკუმენტები უნდა წარედგინა. მიუხედავად ამისა, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენა. საგულისხმოა, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ თვითონაც გამოითხოვა ინფორმაცია, თუმცაღა სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან და საქართველოს ეროვნული არქივიდან მიღებული პასუხი ასევე არ იძლეოდა მოსარჩელის სასარგებლო გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას. ასეთ პირობებში კი, როდესაც, ერთი მხრივ, დადგენილია მიწის ნაკვეთთა ზედდება, მეორე მხრივ კი, წარდგენილი არ არის სათანადო წესით შედგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილებების უკანონობა არ დგინდება. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ასევე კანონიერია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი

ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოქმედებდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, ასევე უსაფუძვლოა სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

მანანა ჩოხელი