



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

16 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელე) - ვ-----ი
წარმომადგენელი - ლ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება

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

მოსარჩელის მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის
29 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილება და 2018 წლის 27 თებერვლის N----
-- გადაწყვეტილება. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
მოსარჩელის მოთხოვნის (20.08.1992 წ. N-- მიღება-ჩაბრების აქტში
მითითებული 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ-----
) დაკმაყოფლების თაობაზე.

მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა არ ცნო

სარჩელი და განმარტა, რომ არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 დეკემბრის N----- და 2018 წლის 27 თებერვლის N---- გადაწყვეტილებები; საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა - ვ-----ის მიერ 26.10.2017წ. N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

სასამართლომ მიუთითა, რომ 1992 წლის 20 აგვისტოს, მცხეთის რაიონის სოფელ გ-----ს მიწის რეფორმების კომისიის მიერ გაცემულ იქნა მიღება-ჩაბარების აქტი N-- ს-----ის სახელზე 0,25 ჰა მიწის ნაკვეთის (N51ა; ნამყენი 0,15 ჰა, არსებული მიწის ფართობი 0,10 ჰა) საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. 06.12.2007 წ. მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ----- (სარეგისტრაციო ზონა - მცხეთა, კოდი 72; სექტორი - გ-----, კოდი 13; კვარტალი N32; ნაკვეთი N 061; დაზუსტებული ფართობი 0,107 ჰა) მესაკუთრეს წარმოადგენს ყ----- (გარდაცვლილია) კომლის საკუთრება: ლ----- (დაბ. 15.10.1929 წ. პირადი N 3-----; განაცხადის/უფლების რეგისტრაციის თარიღი 04.05.2007 წ. რეგისტრაციის N 7-----). უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია გორის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა მომსახურების სამმართველოს მცხეთის განყოფილების 01.05.2007 წ. ცნობა N0----- და საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო მცხეთის არქივის 30.04.2007 წ. საარქივო ამონაწერი N--- (ს.ფ. 14-17, 21).

2017 წლის 05 მაისს, ვ-----ს მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N 7284 წერილით 02.05.2017 წ. N---- მიმართვის პასუხად ეცნობა, რომ სოფელ გ-----ს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიის მიხედვით (2002 წლის მონაცემებით) ს-----ს ერიცხება 0,10 ჰა მიწის ფართობი. ამასთან იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სიაში არ არის დაფიქსირებული მოქალაქის დაბადების წელი და პირადი ნომერი, გამგეობა მოკლებულია შესაძლებლობას უტყუარად დაადასტუროს აღნშნული მიწის ფართობის პიროვნებისადმი კუთვნილების ფაქტი (ს.ფ. 18).

2016 წლის 26 თებერვლის N----- სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ვ----- არის აწ გარდაცვლილი ს-----ის კანონისმიერ მემკვიდრე -

შვილი, რომელსაც როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან, მემკვიდრეობით გადაეცა მამკვიდრებლის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები.

2017 წლის 25 დეკემბრის N 3----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული მცხეთის რაიონის სოფელ გ-----ს საკრებულოს 1997-2000 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნში ოჯახის უფროსად ჩაწერილია ს-----ი (ოჯახის უფროსი; კომლის შემადგენლობაში - ლ-----ი - ცოლი). დაცულია 2004 წლით დათარიღებული რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სია: N 5-- ყ----- ძე - 0,10 ჰა. (სოფელ გ-----ს 1986-1996 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ს-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნები და 1992-2007 წწ. მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, გადასახადების გადამხდელთა სიები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა) (ს.ფ. 75-78, 96-102).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N----- ვ-----ის 26.10.2017 წ. N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც მოთხოვნილ იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე თბილისი, სოფელი გ----- მიღებული გადაწყვეტილებით ადრესატს ეცნობა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი ჩასწორებულია და ვერ იქნება გამოყენებული, შემოსავლების სამსახურის წერილითა და საარქივო ცნობით ს-----ს ეკუთვნის 1000 კვ.მ. რომელიც უკვე რეგისტრირებულია მის სახელზე 7----- საკადასტრო კოდით. რეგისტრაციასთან დაკავშირებით წარსადგენია სრულყოფილი დოკუმენტაცია ან თანხმობა, საქმის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თაობაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 29.12.2017 წ. გადაწყვეტილება N----- გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა ვ-----ის მიერ 2018 წლის 26 იანვარს N5----- ადმინისტრაციული საჩივრით, რასთან დაკავშირებითაც იმავე წლის 27 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N-----, რომლითაც საჩივრის ავტორს უარი ეთქვა 2018 წლის 26 იანვრის N 5----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე (ს.ფ. 19, 22-28, 68-81, 83, 86, 88, 93).

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტებში უარის თქმის საფუძვლად მითითებულია ის გარემოება, რომ

მიღება-ჩაბარების აქტი ჩასწორებულია (ფართობი - 0,25) და ვერ იქნება გამოყენებული უფლების დამდგენ დოკუმენტად, ხოლო შემოსავლების სამსახურის წერილითა და საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ ს-----
-----ს ეკუთვნის 1000 კვ.მ. რომელიც უკვე რეგისტრირებულია მის სახელზე 7----- საკადასტრო კოდით. ამ უკანასკნელ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილია 06.12.2007 წ. მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ ამონაწერი, საიდანაც დგინდება, რომ უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ----- (სარეგისტრაციო ზონა - მცხეთა, კოდი 72; სექტორი - გ-----, კოდი 13; კვარტალი N 32; ნაკვეთი N 061; დაზუსტებული ფართობი 0,107 ჰა) მესაკუთრეს წარმოადგენს ყ----- (გარდაცვლია) კომლის საკუთრება. უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად კი მითითებულია გორის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა მომსახურების სამმართველოს მცხეთის განყოფილების 01.05.2007 წ. ცნობა N0----- და საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო მცხეთის არქივის 30.04.2007წ. საარქივო ამონაწერი N---. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ იქნა 20.08.1992 წ. მიღება ჩაბარების აქტი, სადაც მითითებულია, რომ ს-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,25 ჰა ფართის მიწის ნაკვეთი (აღნიშნულ ფართს ხდის სადავოდ მარეგისტრირებული ორგანო). აქტი ხელმოწერილ იქნა მიწის გადამცემის (ა.კ-----ი) და მიწის ჩამბარებლის (ყ-----ი) მიერ, მათი ხელმოწერის სინადვილე დადასტურებულ იქნა სოფლის საკრებულოს გამგებლის (თ.შ. გ-----ი) მიერ და დაეთანხმა მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის განყოფილების გამგე, მასზედ დატანილია ასევე შესაბამისი ბეჭედი. ამავე აქტში მითითებულია, რომ მის ადრესატს გადაეცა მიწის ნაკვეთები „ნამყენი“ N51-მ 0,15 ჰა (სახნავი) და არსებული მიწის ფართი 0,10 ჰა. ამავე აქტის მეორე გვერდზე ქვედა მხარეში, მითითებულია/დატანილია ოთხი ნაკვეთის რაოდენობა, რომელთაგან ორზე მითითებულია „0,10“ და „0,15“ (ჯამში 0,25 ჰა.). ამდენად დგინდება, რომ მოსარჩელის მამკვიდრებლის სახელზე გადაცემულ იქნა ორი მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან ერთ-ერთი მათგანი (1000 კვ.მ.) დარეგისტრირებული იქნა, თუმცა მეორის დარეგისტრირებაზე მხარეს ეთქვა უარი, რითიც იზღუდება კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებაში, მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღსანიშნავია აგრეთვე ის გარემოებაც, რომ სოფელ გ-----ს 1986-1996 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ს-----
-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნები და 1992-2007 წწ. მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, გადასახადების გადამხდელთა სიები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული უარი ფორმალური ხასიათისაა და უფლების დამდგენი დოკუმენტის სრულყოფილი შეფასების შედეგად დგინდება, რომ იგი წინააღმდეგობაში არ მოდის მიღება-ჩაბარების აქტის რეკვიზიტებსა და მაში გადმოცემულ სხვა შინაარსის მოთხოვნებთან.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით პირველი ინსტანციის

სასამართლომ ვ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და აქტის გამოცემის თაობაზე საფუძვლიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, 2017 წლის 26 ოქტომბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებულ რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ვ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქ. თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თანდართული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №-- (20.08.1992) აქტის მიხედვით, ს-----ს გადაეცა 0.25 მიწის ნაკვეთი. დოკუმენტში მიწის ნაკვეთი ფართობი (0.25) ჩასწორებულია.

2017 წლის 29 დეკემბერს, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----10 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი ჩასწორებულია და ვერ იქნება გამოყენებული უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად, ხოლო შემოსავლების სამსახურის წერილითა და საარქივო ცნობით საქო არტემის ძეს ეკუთვნის 1000 კვ.მ, რომელიც უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის სახელზე 7----- საკადასტრო კოდით, ამდენად, წარსადგენი იყო უფლების დამდგენი სრულყოფილი დოკუმენტი ან თანხმობა, რათა საქმე გადაიგზავნოს აღიარების კომისიაში.

ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა №8-----12 (31.01.2018) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

აპელანტის მითითებით, საქალაქო სასამართლოს სადავო გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტით უკვე რეგისტრირებულია 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, თუმცა დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა ამავე დოკუმენტის საფუძველზე დარეგისტრირებული იყო დარჩენილი 1500 კვ.მ., რითაც ირღვევა მისი კონსტიტუციური უფლება მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აპელანტის მითითებით, N7----- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი თავდაპირველად დარეგისტრირდა ს-----ისა და ლ-----ს საკუთრებად საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის გორის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა მომსახურების

სამმართველოს მცხეთის განყოფილების ცნობისა (N0-----, გაფორმების თარიღი: 01/05/2007) და საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო მცხეთის არქივის N--- ცნობის (გაფორმების თარიღი: 30/04/2007) საფუძველზე. არსებული მდგომარეობით, აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ, უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების (№-----, გაფორმების თარიღი: 11.12.2007, ნოტარიუსი ი. ფირცხალავა) საფუძველზე რეგისტრირებულია ვ-----ი (პირადი ნომერი: 0-----). ამდენად, 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საფუძველი იყო არა მიღება - ჩაბარების აქტი, როგორც ეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაშია მითითებული, არამედ ზემოაღნიშნული ცნობები.

სასამართლომ უგულებელყო ის გარემოება, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის ნაკვეთის ფართობი ჩასწორებულია, თუმცა, აღნიშნული ჩასწორება არ არის დამოწმებული დადგენილი წესით, უფლებამოსილი პირის მიერ.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი.

ამრიგად, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული მიღება-ჩაბარების აქტი არ აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნული კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, კერძოდ, დოკუმენტით უტყუარად არ დგინდება რა ოდენობის ფართობი გადაეცა საქო ყ-----ს.

აპელანტი ასევე მიუთითებს გარემოებაზე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე ერთი დღით ადრე - 2018 წლის 27 ივნისს, მარეგისტრირებელ ორგანოს რეგისტრაციისათვის მომართა იოსებ ჯანჯუხაძემ (პ.ნ. 0-----), რომელმაც N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იმავე ტერიტორიაზე, რომელზეც რეგისტრაციას ითხოვდა ვ-----ი. ამდენად, ცალსახაა, რომ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სააგენტოს დაევალა ვ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არსებობს სხვა პირის - იოსებ ჯანჯუხაძის ინტერესიც. მის მოთხოვნასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეა და საქმე, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაგზავნილია თბილისის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სააგენტო როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო არ არის უფლებამოსილი რეგისტრაცია განახორციელოს გადასწორებული, სათანადო დამოწმების გარეშე არსებული დოკუმენტის საფუძველზე. ამასთან, "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამდენად, სააგენტოსთვის ცნობილი გახდა, რომ ვ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, ასევე წარდგენილია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაც. შესაბამისად, უდავოა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ არის მიღებული საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის საფუძველზე და მისმა აღსრულებამ შესაძლოა ზიანი მიაყენოს სხვა პირის ინტერესებსა და უფლებებს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაწილობრივ შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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.

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

სააპელაციო სასამართლო უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას ამახვილებს ვ-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტზე, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტზე N-- (თარიღი: 20.08.1992 წელი), რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქ. თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ როგორც ს-----ის (ვ-----ის მამის) სახელზე გაცემული 1992 წლის 20 აგვისტოს N-- მიწის მიღება-ჩაბარების №-- აქტის ვიზუალური დათვალიერებით დასტურდება, აქტში მიწის ფართობის მონაცემი გადასწორებულია. კერძოდ, ჩანაწერში „0.25“ ჰა, ციფრი „2“ ფარავს მის ქვეშ მანამდე ჩაწერილ სხვა ციფრს, რომლის იდენტიფიცირებაც ვერ ხდება, თუმცა აღნიშნულის მიუხედავად სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ეს გარემოება არ შეიძლება გახდეს ს-----ის სახელზე გაცემული მიღების-ჩაბარების აქტის კანონშეუსაბამოდ მიჩნევის საფუძველი, ვინაიდან პალატა აქტის ფორმალური და შინაარსობრივი გამოკვლევის საფუძველზე მიჩნევს, რომ მიწის ნაკვეთის ფართობის მონაცემში შეტანილ შესწორებას მხოლოდ მექანიკური (ტექნიკური) უსწორების აღმოფხვრის ხასიათი გააჩნია.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი.

როგორც საქმის მასალებით დასტურდება განსახილველ შემთხვევაში 1992 წლის 20 აგვისტოს N-- მიღება-ჩაბარების აქტი ხელმოწერილია მიწის გადამცემის (ა.კ-----ი) და მიწის ჩამბარებლის (ყ-----ი) მიერ. მათი ხელმოწერის სინამდვილე დადასტურებულია სოფლის საკრებულოს გამგებლისა (თ.შ. გ-----ი) და მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის განყოფილების გამგის მიერ. აქტში მითითებულია, რომ მის ადრესატს გადაეცა მიწის ნაკვეთები „ნამყენი“ N51 -მ 0,15 ჰა (სახნავი) და არსებული მიწის ფართი

0,10 ჰა. ამავე აქტის მეორე გვერდზე ქვედა მხარეში, მითითებულია/დატანილია ოთხი ნაკვეთის რაოდენობა, რომელთაგან ორზე მითითებულია „0,10“ და „0,15“ (ჯამში 0,25 ჰა.). მიღება - ჩაბარების აქტზე ასევე დატანილია შესაბამისი ბეჭედი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი, როგორც ფორმალური, ასევე მატერიალური თვალსაზრისით აკმაყოფილებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას და მიუთითებს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო არ იყო უფლებამოსილი ს-----ის სახელზე გაცემული N-- მიღება - ჩაბარების აქტი მიეჩნია კანონშეუსაბამოდ და ამ მოტივით უარი ეთქვა განმცხადებლისათვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, თუმცა სააპელაციო პალატა არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას ვ-----ის სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების თაობაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ, მართალია, N-- მიღება-ჩაბარების აქტით ცალსახად დგინდება, რომ მოსარჩელის მამკვიდრებლის სახელზე სოფ. გ-----ს მოსახლეობის 1992 წლის 29 მარტის საერთო კრების საფუძველზე გადაცემულ იქნა ორი მიწის ნაკვეთი 1000 კვ.მ. და 1500 კვ.მ. ოდენობით, თუმცა მიღება-ჩაბარების აქტში არ არის ასახული გადაცემული მიწის ნაკვეთების მდებარეობის, მახასიათებლებისა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების შესახებ ინფორმაცია.

როგორც საქმეში წარმოდგენილი 06.12.2007წ. მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ ამონაწერით დასტურდება, 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გ----- (სარეგისტრაციო ზონა - მცხეთა, კოდი 72; სექტორი - გ-----, კოდი 13; კვარტალი N32; ნაკვეთი N061; დაზუსტებული ფართობი 0,107 ჰა), გორის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა მომსახურების სამმართველოს მცხეთის განყოფილების 01.05.2007 წ. N0----- ცნობისა და საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო მცხეთის არქივის 30.04.2007 წ. საარქივო ამონაწერის N--- საფუძველზე, 2007 წლის 04 მაისს დარეგისტრირდა ს-----ისა და ლ-----ს კომლის სახელზე N7----- საკადასტრო კოდით, თუმცა ს-----ისათვის მიკუთვნებული 0,15 ჰა. მიწის ნაკვეთისა და მისი მდებარეობის შესახებ ინფორმაცია სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებში ვერ იქნა მოძიებული. როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, სოფელ გ-----ს 1986-1996 წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ს-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნები და 1992-2007 წწ. მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, გადასახადების გადამხდელთა სიები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს მიღება-ჩაბარების აქტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილების თანახმად, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით. საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ვ-----ს, როგორც ს-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს 1992 წლის 20 აგვისტოს N-- მიღება-ჩაბარების აქტი ანიჭებს უფლებას მოახდინოს ს-----ისათვის მიკუთვნებული 1500 კვ.მ. (0.15 ჰა) მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, თუმცა იმ პირობებში, როდესაც არ არის დადგენილი მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა, ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება გამოსცეს ახალი აქტი - ვ-----ის მიერ 26.10.2017 წ. N 8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით წინააღმდეგობაში მოდის მოცემული სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელ ნორმებთან.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ვინაიდან უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობის დადგენა საკითხის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს ფუნქციას განეკუთვნება და სასამართლო წესით ვერ მოხდება სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა/შეფასება, არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლით სასამართლოსათვის მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენების საჭიროება.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არსებობს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 დეკემბრის N----- და 2018 წლის 27 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მათ შორის შესაბამისი მუნიციპალიტეტისათვის მიმართვის გზით დაადგინოს 1992 წლის 20 აგვისტოს N-- მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, მისი იდენტიურობა საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან და მხოლოდ ამის შემდეგ მიიღოს ვ-----ის მიერ 2017 წლის 26 ოქტომბრის N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილება.

პროცესის ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელი მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო, მის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი უნდა დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ვ-----ის სასარგებლოდ.

აპელანტი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 389-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 დეკემბრის N----- და 2018 წლის 27 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებები და დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე

გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ვ-----ის მიერ 26.10.2017 წ. N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე;

5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ვ-----ის (პ/ნ 0-----) სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩეოზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით ანაზღაურება;

6. სააპელაციო საჩივარზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

7. გადაწყვეტილება 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 გადაწყვეტილების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი