



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

03 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - თ----- ქ-----ი

წარმომადგენელი - ც-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - თ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 ივნისის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით თ----- ქ-----ის სარჩელი არ

დაკმაყოფილდა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, ნება დაერთო სოფელ დ-----ში მცხოვრებ თ----- ქ-----ს ააშენოს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთში საცხოვრებელი სახლი პროექტის მიღების შემდეგ (ტ.ი. ს.ფ. 55).

მცხეთის რაიონის სოფელ დ----ის საკრებულოს 2005 წლის 25 ოქტომბრის N4--- ცნობის თანახმად, თ----- ქ-----ი ცხოვრობს სოფ. დ-----ში და საკუთრებაში ფლობს მიწის ნაკვეთს, 0,10 ჰა (N7-----) აღნიშნულ ფართობზე დავა არ ირიცხება (ტ.ი. ს.ფ. 211).

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი დ-----ი, ს.კ. 7-----, დაზუსტებული ფართობი: 1000 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2008 წლის 08 ივლისიდან აღრიცხულია თ-----ი ქ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციას წარმოადგენს: 06.10.1992 წლის N53 მიღება-ჩაბარების აქტი და საკრებულოს 25.10.2005 წლის N4--- ცნობა (ტ.ი. ს.ფ. 195);

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2015 წლის 30 ოქტომბრის N A----- საარქივო ცნობის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებში სოფელ დ----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1995 წლებში -საცხოვრებელი სახლი არ აწერია. 1986 წელს ერიცხება მიწა სულ 0,15 ჰა მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01. 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა, 1996-2000 წლებში და 2001-2005 წლებში ჩანაწერი ქონებრივი ინფორმაციის შესახებ არ ფიქსირდება (ტ.ი. ს.ფ. 17-26);

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2016 წლის 26 იანვრის NA----- საარქივო ცნობის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995 წლებში სოფელ დ----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: საცხოვრებელი სახლი არ აწერია, 1986 წელს მიწა სულ 0,15, მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01, 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა (ტ.ი. ს.ფ. 52-54);

2015 წლის 03 ნოემბერს თ----- ქ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, სოფელი დ-----ი. განცხადებას თან დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი, ბინის მშენებლობის დამტკიცებული პროექტი, საარქივო ცნობა, ელ. ვერსია (ტ.ი.ს.ფ. 72);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება თ-----ი ქ-----ის 2015 წლის 03 ნოემბრის განცხადებაზე. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საჭიროა დამატებით საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის წარმოდგენა, ვინაიდან სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა განმცხადებლის საკუთრების უფლება. განმცხადებელს მიეცა 30 კალენდარული დღის ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად (ტ.ი.ს.ფ. 32);

2015 წლის 26 ნოემბერს თ----- ქ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ სოფ. დ-----ში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ფლობს 1980 წლიდან. მიწის რეფორმის დროს სარეფორმო კომისიის მიერ აღნიშნული ქონება არ იქნა შეტანილი მიღება-ჩაბარების აქტში რეფორმამდე არსებული ქონების გრაფაში. რეფორმის შედეგად მიღებული აქვს 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, სულ ეკუთვნოდა 5500 კვ.მ, როგორც პირველ კატეგორიაში გამსვლელს. აღნიშნულზე მიმართა სარეფორმო კომისიას, სადაც განუმარტეს, რომ ის ისედაც ფლობდა რეფორმამდე 1500 კვ.მ ნაკვეთს და დამატებით გადმოეცა 4000 კვ.მ, ესე იგი შესრულდა 5500 კვ.მ ფართი. ასევე განემარტა, რომ კომისია რეფორმამდე არსებულ მიწის ნაკვეთებს მიღება-ჩაბარების აქტში არ აფიქსირებს. საარქივო მონაცემების მიხედვით 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში ერიცხება 1995 წლის მდგომარეობით, მის შემდეგ ქონებრივი ინფორმაცია არქივში არ ფიქსირდება, ვინაიდან თავის დროზე შესაბამისი უწყების მიერ სათანადო ინფორმაცია არ იქნა გაგზავნილი არქივში, რაც არ არის გამოწვეული მოსარჩელის ბრალით. გარდა ამისა, ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე მცხეთის რაიონის საპროექტო სამსახურის მიერ 1990 წელს გაცემულია საცხოვრებელი ბინის დამტკიცებული პროექტი, რაც განმცხადებლის აზრით, რეგისტრაციის საფუძველია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, განმცხადებელმა ითხოვა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არსებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების რეგისტრაცია, რომელიც 35 წელია ფაქტობრივ მფლობელობაში აქვს (ტ.ი.ს.ფ. 33-34; 97);

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 03 დეკემბრის სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურისადმი მიმართული წერილის თანახმად, სამსახურს ეთხოვა მიეწოდებინა ინფორმაცია ირიცხება თუ არა თ----- ქ-----ის (პ/ნ 3-----) სახელზე უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი დ-----ი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 03 დეკემბრის საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურისადმი მიმართული წერილის თანახმად, სამსახურს ეთხოვა მიეწოდებინა ინფორმაცია სსიპ შემოსავლების სამსახურში ფიქსირდებოდა თუ არა თ----- - ქ-----ი (პ/ნ 3-----) ქ. თბილისში, სოფელი დ-----ში მდებარე მიწის გადასახადის გადამხდელად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 03 დეკემბრის სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივისადმი მიმართული წერილის თანახმად, არქივს ეთხოვა მიეწოდებინა ინფორმაცია მცხეთის რაიონის, სოფელ დ-----ში თ----- ქ-----ის კომლის შემადგენელობისა და ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ სრულად, 1992-2007 წლების მდგომარეობის მიხედვით (ტ. I. ს. ფ. 100, 102, 104);

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის უფროსის 2015 წლის 08 დეკემბრის N293951 წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: „თბილისი, სოფელი დ-----ი“ - თ----- ქ-----ის მითითებით არ ირიცხება;

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2015 წლის 09 დეკემბრის N2-----2 წერილის თანახმად, სააგენტოს ეცნობა, რომ შემოსავლების სამსახურის ადმინისტრაციული დეპარტამენტის საარქივო სამმართველოში სოფელ დ-----ის საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები არ ინახება.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2015 წლის 17 დეკემბრის N3----- წერილის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ-----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებში სოფელ დ-----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1995 წლებში - საცხოვრებელი სახლი არ აწერია. 1986 წელს ერიცხება მიწა სულ 0,15 მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01. 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა, 1996-2000 წლებში და 2001-2005 წლებში ჩანაწერი ქონებრივი ინფორმაციის შესახებ არ ფიქსირდება (ტ. I. ს. ფ. 101, 103, 105);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო

სამსახურის 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება თ----- ქ-----ის 2015 წლის 03 ნოემბრის განცხადებაზე, ვინაიდან მის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (ტ.ი. ს.ფ. 41);

2015 წლის 26 ნოემბერს თ----- ქ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებისათილად ცნობა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილებით, თ----- ქ-----ს უარი ეთქვა 2015 წლის 26 ნოემბრის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე (ტ.ი. ს.ფ. 113-117);

2016 წლის 12 იანვარს თ----- ქ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 იანვრის N7--- გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა თ----- - ქ-----ს 2016 წლის 12 იანვრის N3----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, ვინაიდან 28.12.2015 წლის N3----- გადაწყვეტილებით, უკვე ნამსჯელი იყო როგორც 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებაზე, ასევე 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებაზეც (ტ.ი. ს.ფ. 119-120);

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, „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 ერთვოდეს 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. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

„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.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 03 ნოემბერს თ----- ქ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, სოფელი დ-----ი. განცხადებას თან დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი, ბინის მშენებლობის დამტკიცებული პროექტი, საარქივო ცნობა, ელ. ვერსია

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.1 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების

დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს; ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა; თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; თ1) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 05 ნოემბერს მიღებულ იქნა N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საჭიროა დამატებით საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის წარმოდგენა, ვინაიდან სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა განმცხადებლის საკუთრების უფლება. განმცხადებელს მიეცა 30 კალენდარული დღის ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარსადგენად.

სასამართლოს მითითებით, უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი ეხება რეგისტრაციის ზოგად პრინციპებს და ადგენს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო თუ რა არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი და დოკუმენტაცია განსაზღვრავს ამავე კანონის მე-2 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში

წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2015 წლის 30 ოქტომბრის №A----- საარქივო ცნობის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებში სოფელ დ----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1995 წლებში -საცხოვრებელი სახლი არ აწერია. 1986 წელს ერიცხება მიწა სულ 0,15 მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01. 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა, 1996-2000 წლებში და 2001-2005 წლებში ჩანაწერი ქონებრივი ინფორმაციის შესახებ არ ფიქსირდება. - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 03 დეკემბრის სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურისადმი მიმართული წერილის თანახმად, სამსახურს ეთხოვა მიეწოდებინა ინფორმაცია ირიცხება თუ არა თ----- ქ-----ის (პ/ნ 3-----) სახელზე უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი დ-----ი. - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 03 დეკემბრის საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურისადმი მიმართული წერილის თანახმად, სამსახურს ეთხოვა მიეწოდებინა ინფორმაცია სსიპ შემოსავლების სამსახურში ფიქსირდებოდა თუ არა თ----- -- ქ-----ი (პ/ნ 3-----) ქ. თბილისში, სოფელი დ-----ში მდებარე მიწის გადასახადის გადამხდელად. - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 03 დეკემბრის სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივისადმი მიმართული წერილის თანახმად, არქივს ეთხოვა მიეწოდებინა ინფორმაცია მცხეთის რაიონის, სოფელ დ-----ში თ----- ქ-----ის კომლის შემადგენლობისა და ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ სრულად, 1992-2007 წლების მდგომარეობით სრულად. - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის უფროსის 2015 წლის 08 დეკემბრის №293951 პასუხის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: „თბილისი, სოფელი დ-----ი“ - თ----- ქ-----ის მითითებით არ ირიცხება; - სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2015 წლის 09 დეკემბრის №2-----2 პასუხის თანახმად, სოფელ დ-----ის საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები შემოსავლების სამსახურის ადმინისტრაციული დეპარტამენტის საარქივო სამმართველოში არ ინახება. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2015 წლის 17 დეკემბრის N3----- პასუხის თანახმად, დუშეთის რეგიონულ არქივში

დაცული, მცხეთის რაიონის დ----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებში სოფელ დ----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1995 წლებში - საცხოვრებელი სახლი არ აწერია. 1986 წელს ერიცხება მიწა სულ 0,15 მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01. 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა, 1996-2000 წლებში და 2001-2005 წლებში ჩანაწერი ქონებრივი ინფორმაციის შესახებ არ ფიქსირდება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-11 პუნქტის თანახმად, მიწების გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო, შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სათანადო სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში. საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა მიმდინარეობდა 1992-2000 წლებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ საკომლო წიგნიდან ამონაწერის მართლზომიერ მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად მიჩნევისათვის საჭიროა მისი მონაცემების მიხედვით კომლს უძრავი ქონება პირად საკუთრებაში ერიცხებოდეს 1992-2000 წლების განმავლობაში.

სასამართლოს მითითებით საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელემ სარეგისტრაციო სამსახურში 2015 წლის 03 ნოემბერს წარდგენილ განცხადებას, რომლითაც იგი ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, სოფელი დ-----ი, დაურთო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2015 წლის 30 ოქტომბრის №A----- საარქივო ცნობა, რომლის საფუძველზეც ირკვევა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებში სოფელ დ----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1995 წლებში - საცხოვრებელი სახლი არ აწერია. 1986 წელს ერიცხება მიწა სულ 0,15 მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01. 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა, 1996-2000 წლებში და 2001-2005 წლებში ჩანაწერი ქონებრივი ინფორმაციის შესახებ არ ფიქსირდება. ამასთან საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელეს 1992 წლის 06 ოქტომბრის მიღება-ჩაბარების აქტისა და საკრებულოს 2005 წლის 25 ოქტომბრის №4--- ცნობის საფუძველზე მიწის რეფორმის შედეგად გამოყოფილი და რეგისტრირებული აქვს 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე

ქ. თბილისი, სოფელი დ-----ი.

სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციო დოკუმენტად წარდგენილი საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვითაც თ----- ქ-----ის კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,15 მიწის ნაკვეთი მხოლოდ 1986-1990 წლების მონაცემებით და საცხოვრებელი სახლის დამტკიცებული პროექტი ვერ იქნებოდა მიჩნეული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები, კერძოდ, დასახელებული მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს თ----- ქ-----ს არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან გამოთხოვილ იქნა მათთან დაცული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, თუმცა რეგისტრაციის სამსახურის მიერ ვერ იქნა მოპოვებული ის ინფორმაცია და დოკუმენტაცია, რომელიც განდებოდა განმცხადებელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 08 დეკემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8----- და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თ----- ქ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილების და „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და არ დაკმაყოფილდა.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის №3-----

გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არც მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის №3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

თ----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მითითებით, მიწის რეფორმის დროს 1992 წლის 21 იანვრისთვის წარმოდგენდა სოფელ დ-----ის მუდმივ მაცხოვრებელ ოჯახს, კომლს და სოფელ დ-----ის საკომლო წიგნის ჩანაწერებით ერიცხებოდა (0.15 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. 2015 წლის 13 ნოემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სოფელ დ-----ში მდებარე ჩემი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. რეგისტრაციისათვის წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ.კერსით, დუშეთის არქივის 30.10.2015 წლის №ა----- -- საარქივო ცნობა ოჯახის შემადგენლობაზე უძრავი ქონების მითითებით, ბინის მშენებლობის დამტკიცებული პროექტი და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დუშეთის არქივის 30.10.2015 წლის №ა----- საარქივო ცნობით ოჯახის შემადგენლობაზე უძრავი ქონების მითითებით ცალსახად დასტურდება, რომ 1986-1995 წლებში საკომლო წიგნის ჩანაწერით აპელანტს ერიცხებოდა 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი. სოფელ დ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია არ იყო გადაცემული არც შემოსავლების სამსახურში და არც მცხეთის მუნიციპალიტეტში.

აპელანტის მითითებით, მარეგისტრირებული ორგანოს 2015 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილებით უკანონოდ შეუჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საჭირო იყო დამატებით წარედგინა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანი ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლი, რადგან სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციით საკუთრების უფლება არ დასტურდებოდა, ხოლო 2015 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი ინფორმაცია.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის გადაწყვეტილებები

ადმინისტრაციული საჩივრით იქნა გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილებით აპელანტს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. გადაწყვეტილების 3.1.2 პუნქტში მიეთითა, რომ „განმცხადებლის მიერ N6----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე (თანდართულია 2015 წლის 30 ოქტომბრის N2----- საარქივო ცნობა, რომლითაც დგინდება, რომ დუშეთის რეგიონალურ არქივში დაცულ მცხეთის რაიონის დ----ის სასოფლო საბჭოს 1986-2005 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთდერთ წევრად ჩაწერილია თ----- ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერიცხება მხოლოდ 1986-1990 წლების მონაცემებით. გარდა ამისა, დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას დაურთო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დამტკიცებული პროექტი (იხ.გადაწყვეტილება). საჯარო რეესტრის მითითება, რომ თითქოსდა ნაკვეთი აპელანტს ერიცხებოდა მხოლოდ 1986-1990 წლებში და შემდეგ წლებში აღარ ერიცხებოდა ეწინააღმდეგება თვით საარქივო ცნობას და მასში ჩანაწერს.

აპელანტის მითითებით, საარქივო ცნობის ჩანაწერით დგინდება, რომ 1986-1995 წლების პერიოდში კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი არ წერია 1986წ. მიწა სულ 0.15ჰა. მათ შორის შენობის ქვეშ 0.01. 1987-1990წწ მიწა სულ (0.15 ჰა საარქივო ცნობა 1990 წლის მონაცემებზე უთითებს, რომ ეს ჩანაწერი არის 1986-1995 წლების პერიოდის. სასამართლომ გადაწყვეტილებით ვერ დაასაბუთა აღნიშნული ჩანაწერი, რომ კომლს 1986-1995წწ ერიცხებოდა 0.15ჰა მიწის ნაკვეთი რატომ არ მიიჩნია რეგისტრაციის უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მითითება გააკეთა 30.10.2015 წლის N2----- საარქივო ცნობაზე თანდართულ საკომლო წიგნების ქსეროასლებზე, რითაც დასტურდება რომ საკომლო წიგნი და წიგნის ფურცლების გვერდების ფორმა დაშტამპულია და არის 1986-1990 წლების თარიღით, მაგრამ არქივის ცნობის თანახმად თვითონ საკომლო წიგნი მოიცავს 1986-1995 წლების პერიოდის მონაცემებს. 1990 წლით დათარიღებულ წიგნში 1990 წელში მითითებულია, რომ აპელანტს ერიცხება 0.15ჰა მიწის ნაკვეთი. საკომლო წიგნი და ამ წიგნში ჩანაწერები გაგრძელდა 1995 წლის ჩათვლით პერიოდში მომდევნო წლების ახალი საკომლო წიგნი აღარ გახსნილა და 1986-1990 წლებით დათარიღებული ეს საკომლო წიგნი და მასში შეტანილი ჩანაწერები გაგრძელდა და არქივში ჩაბარებულია 1986-1995 წლის პერიოდის მონაცემებად, რაც დადასტურებულია არქივის მიერ აპელანტის მიმართ გაცემულ 30.10.2015 წლის 2----- საარქივო ცნობითაც.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, არასწორია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების 6.6 პუნქტში მითითება (გადაწყვეტილება გვ.12) საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების მე-11 პუნქტზე, რომლის თანახმად მიწების გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო, შემდგომ ამტკიცებდა რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორგანო: საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სათანადო სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდებოდა სანოტარო წესით და რეგისტრირდებოდა მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში. საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა მიმდინარეობდა 1992-2000 წლებში. ამდენად, საკომლო წიგნიდან ამონაწერის მართლზომიერ მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად მიჩნევისათვის საჭიროა მისი მონაცემების მიხედვით კომლის უძრავი ქონება პირად საკუთრებაში ერიცხებოდეს 1992-2000 წლების განმავლობაში.

აპელანტის მითითებით, ზემოაღნიშნული მოთხოვნა არცერთი სამართლებრივი ნორმით გათვალისწინებული არ ყოფილა და ვერც სასამართლო უთითებს მასგავს ნორმატიულ აქტზე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის გამოიყენებოდა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. ასეთის არარსებობის შემთხვევაში საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია. სოფელ დ---ის მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის მიერ მიწების განაწილების სია, საგადასახადო სია არ გადაცემულა და არ იმყოფება შემოსავლების სამსახურში და არც არქივში. მიღება-ჩაბარების აქტები შევსებული იქნა არასრულად. აპელანტი მიუთითებს, რომ მას საჯარო რეესტრში კანონიერად ჰქონდა წარდგენილი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი საარქივო ცნობა და უნდა დარეგისტრირებულიყო რეფორმამდე მის საკუთრებაში არსებული 0.15ჰა მიწის ნაკვეთი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში. შესაბამისად, აპელანტის განმარტებით, მას კერძო საკუთრებაში გადაეცა მისივე სახელზე საკომლო წიგნში კანონიერად რიცხული 0.15ჰა მიწის ნაკვეთი.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 06 თებერვლის N128 დადგენილება, რომლის პირველი პუნქტით დაწესდა საკუთრებაში, მეფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო ზღვრული ნორმა სოფლად მუდმივად მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეებისათვის, სოფლად მუდმივად მცხოვრებ და სხვა სფეროს მუშათათვის და ქალაქად მცხოვრებთათვის. ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად საკარმიდამო, მიწის ნაკვეთის გაცემა განხორციელდება 1992 წლის 21 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 და 1992 წლის 16 თებერვლის N128 დადგენილებაში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილების მე-6 პუნქტით ცვლილების შეტანით, სოფელ დ----ის ადგილობრივი და ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით პირველი კატეგორიითა — სოფელ დ-----ში მცხოვრები და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადასაცემი ზღვრული ნორმა დაწესდა (0.6 ჰა. სოფელ დ----ის საკრებულოს გამგეობის და მიწის რეფორმის კომისიის 1992 წლის 23.24 სექტემბრის გადაწყვეტილებებით მიწის ფართის მაქსიმალურ ზღვრულ ნორმად დადგენილი იყო 0.6ჰა (იხ. სარჩელზე დართული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2005 წლის 17 ნოემბრის განჩინების მე-10 გვერდი).

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, იგი წლების მანძილზე მუშაობდა სოფელ დ----ის მეურნეობაში (იხ. შრომის წიგნაკი) და მას როგორც სოფელ დ----ის მუდმივ მცხოვრებელს და სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულ პირს ეკუთვნოდა პირველი კატეგორიის ზღვრული ნორმა (0.5 ჰა. მიწის რეფორმის დაწყების დროს 1992 წლის 31 იანვრისათვის საკომლო წიგნით ერიცხებოდა 0.15ჰა. მიწის რეფორმით დამატებით გადაეცა მიწის ნაკვეთები სამ ნაკვეთად: 0,15ჰა, 0,146 ჰა და 0,15 ჰა, სულ 0,546 ჰა, ანუ ზღვრულ ნორმაზე 0,6 ჰა-თი ნაკლები. აპელანტის სახელზე შედგა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი

N53 1992 წლის 06 ოქტომბრის თარიღით, სადაც მითითებულია დამატებით გრაფაში დამატებით გადმოცემული სამი მიწის ნაკვეთი, ხოლო რეფორმამდე არსებულ გრაფაში რეფორმამდე არსებული საკომლო წიგნში რეგისტრირებული 0,15 ჰა არ არის მითითებული.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი 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. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, როგორც უდავო გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

მოცემულ შემთხვევაში, უნდა დადგინდეს გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3-----

გადაწყვეტილებების შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. მითითებული კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატა

განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია ხორციელდება კანონით დადგენილი წესითა და საფუძვლით, უფლებამოსილი პირის მიერ შესაბამის დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი განცხადების შედეგად. ამდენად, როგორც თავდაპირველი რეგისტრაციისას, ისე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განსახორციელებლად განმცხადებელმა უნდა უზრუნველყოს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა აუცილებელი დოკუმენტაციის წარდგენა.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს აპელანტის მიერ 2015 წლის 03 ნოემბერს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ განცხადებაზე, რომლითაც იგი ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, სოფელი დ-----ი. სარეგისტრაციო განაცხადზე თანდართული სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის დუშეთის არქივის 2015 წლის 30 ოქტომბრის №A----- საარქივო ცნობის საფუძველზე ირკვევა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის დ-----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებში სოფელ დ-----ის საკომლო წიგნებში ოჯახის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ-----ი ქობულას ძე ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: 1986-1995 წლებში - საცხოვრებელი სახლი არ აწერია. 1986 წელს ერიცხება მიწა სულ 0,15 მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01. 1987-1990 წლებში - მიწა სულ 0,15ჰა, 1996-2000 წლებში და 2001-2005 წლებში ჩანაწერი ქონებრივი ინფორმაციის შესახებ არ ფიქსირდება.

საქმეში წარმოდგენილი სოფ. დ-----ის სარეფორმო სიაში მითითებულია, რომ თ----- ქობულას ძე ქ-----ს რეფორმამდე გამოყოფილი ჰქონდა 0,15 ჰა, სახნავი - 0,25 ჰა (ს.ფ. 158).

თ----- ქ-----ის სახელზე 1992 წლის 06 ოქტომბერს გაცემული №53 მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად, თ----- ქ-----ს სოფელ დ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის და საკრებულოს 1992 წლის 24 სექტემბრის N1 დადგენილების საფუძველზე გამოეყო დ-----ში 0,10 ჰა მიწის ნაკვეთი, დიდგორში - 0,146 ჰა და ნაბაჭურში - 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი.

საქმეში წარმოდგენილი მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 27 სექტემბრის N2/376 გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იმის შესახებ, რომ 1992 წლის 06 ოქტომბრის N53 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N53 გაცემული თ----- ქობულას ძე ქ-----ის სახელზე, ეკუთვნის თ----- ქობულას ძე ქ-----ს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ აპელანტს აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტისა და საკრებულოს 2005 წლის 25 ოქტომბრის N4--- ცნობის საფუძველზე

რეგისტრირებული აქვს მიწის რეფორმის შედეგად გამოყოფილი 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 7-----), მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი დ-----ი (ს.ფ. 195). ასევე თ-----აზ ქ-----ის სახელზეა 2011 წლის 24 მარტს ქ. თბილისი, სოფელ დ-----ში, დიდგორში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი - 1460 კვ.მ.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს 2019 წლის 03 ივნისს სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შინაარსზე, კერძოდ, სიტუაციურ ნახაზზე „ე.წ ყვითელი ფენის“ მითითებით, რომლითაც დასტურდება, რომ თ----- ქ-----ის მიერ 2015 წლის 03 ნოემბერს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი სრულად ემთხვევა ნუკრი ქ-----ის სახელზე ე.წ. „ყვითელი ფენების“ შესაბამისად სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებულ N7----- ნაკვეთს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს აპელანტის განმარტებაზე, რომლის შესაბამისად, ნუკრი (ნუგზარ) ქ-----ი არის მისი ძმა, რომელსაც თავისი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთები უკვე აქვს რეგისტრირებული. შესაბამისად, გაუგებარია თუ რატომ არის იგი სადავო მიწის ნაკვეთის „ე.წ ყვითელი ფენაში“ მესაკუთრედ მითითებული.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ სოფ. დ-----ის სარეფორმო სიაზე, რომელშიც თ----- ქობულას ძე ქ-----თან ერთად მითითებულია ქობულა საბას ძე ქ-----ი, ქართლოს ქობულას ძე ქ-----ი და ნუგზარ ქობულას ძე ქ-----ი (ს.ფ. 158). საქმეში წარმოდგენილი ქობულა საბას ძე ქ-----ის სახელზე გაცემული მცხეთის რაიონის სოფ. დ-----ის 1992 წლის 06 ოქტომბრის №50 მიღება-ჩაბარების აქტისა და მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 15 დეკემბრის N2/491 გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ თ----- ქ-----ი, ქართლოს ქ-----ი და ნუგზარ ქ-----ი არიან ქობულა საბას ძე ქ-----ის შვილები (ს.ფ. 232).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, ვინაიდან ე.წ. „ყვითელი ფენა“ როგორც წესი, განიხილება დაუზუსტებელ მონაცემებად, რომლის დაზუსტება, შეცვლა და გაუქმება შეუძლია სააგენტოს, მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს, აღნიშნულ სიტუაციურ ნახაზზე სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ მითითებული ნუკრი ქ-----ი რამდენად შეიძლება წარმომადგენდეს თ----- ქ-----ის ძმას - ნუგზარ (ნუკრი) ქ-----ს. ასევე, უნდა დადგინდეს თ----- ქ-----ის ძმის ნუგზარ (ნუკრი) ქ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები, კონფიგურაცია და მდებარეობა რამდენად შეესაბამება თ----- ქ-----ის

დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. საგულისხმოა, რომ სოფ. დ----ის სარეფორმო სიაში ნუგზარ ქობულას ძე ქ-----თან ერთად ფიქსირდება კიდევ ორი ნუგზარ ქ-----ი, კერძოდ, ნუგზარ რევაზის ძე ქ-----ი და ნუგზარ ნიკოლოზის ძე ქ-----ი. შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ასევე უნდა შემოწმდეს, რამდენად შესაძლებელია, რომ აღნიშნული პირებიდან რომელიმე წარმოადგენდეს ე.წ. „ყვითელი ფენების“ შესაბამისად N7----- ნაკვეთის მესაკუთრედ მითითებულ ნუკრი ქ-----ს.

მარეგისტრირებულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისთვის, რომ სოფ. დ----ის სარეფორმო სიაში თ----- ქობულას ძე ქ-----ს უფიქსირდება რეფორმამდე გამოყოფილი 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი (საკარმიდამო) და რეფორმის შემდეგ გამოყოფილი 0.25 ჰა (სახნავი) მიწის ნაკვეთი. მართალია, საქმეში წარმოდგენილია სოფ. დ----ის სარეფორმო სიის მხოლოდ ექვსი გვერდი, რომელიც დამოწმებულია მცხეთის რაიონის დ----ის სოფლის საბჭოს შესაბამისი ბეჭდით და არ ფიქსირდება მისი შედგენის ზუსტი თარიღი, თუმცა უდავოა, რომ იგი 1992 წელზე ადრე ვერ შეიქმნებოდა, ვინაიდან თ----- ქ-----ს დამატებით მიწის ნაკვეთები გამოეყო მცხეთის რაიონის სოფ. დ----ის 1992 წლის 06 ოქტომბრით დათარიღებული №53 მიღება-ჩაბარების აქტით. გარდა ამისა, საგულისხმოა, რომ აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტით დიდ დ-----ში და დიდგორში გამოყოფილი 0.10 ჰა და 0,146 ჰა მიწის ნაკვეთების ფუნქცია არის სასოფლო-სამეურნეო, რაც ემთხვევა სოფ. დ----ის სარეფორმო სიაში მითითებულ თ----- ქობულას ძე ქ-----ისათვის რეფორმის შემდეგ გამოყოფილ 0,25 ჰა სახნავი მიწის ოდენობას (ს.ფ 158).

გარდა ამისა, მარეგისტრირებულ ორგანოს ასევე არ შეუფასებია საქმეში წარმოდგენილი დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც სოფელ დ-----ში მცხოვრებ თ----- ქ-----ს ნება დაერთო საკარმიდამო მიწის ნაკვეთში, პროექტის მიღების შემდეგ, აეშენებინა საცხოვრებელი სახლი და მცხეთის რაიონის საპროექტო სამსახურის მიერ 1990 წელს თ----- ქ-----ის სახელზე გაცემულ იქნა საცხოვრებელი ბინის დამტკიცებული პროექტი. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თ----- ქ-----ს რეფორმის შემდეგ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი არ გადასცემია, ამასთან საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 1992 წლის 06 ოქტომბრის N53 მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული „ნაბაჭურში“ მდებარე 0,15 ჰა მიწის მიწის ნაკვეთი და სადავო მიწის ნაკვეთი არ არის ერთი და იგივე, ვინაიდან „ნაბაჭურის“ 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი არის სათიბი და არა საკარმიდამო, მას მიღება-ჩაბარების აქტის გეგმის შესაბამისად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთისაგან განსახვავებით სხვა მოსაზღვრე მეზობლები გააჩნია (ჩრდილოეთით - გია ქ-----ი, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით - ქართლოს ქ-----ი, ხოლო დასავლეთით - ჟუჟუნა ქ-----ი), მარეგისტრირებულ ორგანოს უნდა დაესაბუთებინა თუ რა გარემოება გახდა თ--

----- ქ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რამაც თავის მხრივ შეზღუდა თ----- ქ-----ის საკუთრების უფლების რეალიზაცია.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

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 არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი სასამართლოს მხრიდან მისთვის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებისათვის. ამდენად, თ----- ქ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- და 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სადავო

საკიხთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხს, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი წარმოადგენს დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილ წერილობითი მოთხოვნას დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომ ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. იმის გათვალისწინებით, რომ დადგინდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- და 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებების კანონშეუსაბამობა და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა სადავო საკითხის სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა, აღნიშნული ცხადყოფს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილების უკანონობას. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე წარმოეშვა სარეგისტრაციო სამსახურების მიერ მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება, რაც განსაზღვრულ შემთხვევაში, არ იქნა ჯეროვნად განხორციელებული. ამდენად, არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

საპროცესო 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თ----- ქ-----ი სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 250 (ორსაორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულმა საქმეთა პალატამ 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. თ----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. თ----- ქ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 05 ნოემბრის N8----- და 2015 წლის 08 დეკემბრის N8----- 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 თ----- ქ-----ის მიმართ თბილისში, სოფელ დ-----ში მდებარე 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე;
- 5.
6. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილება;

7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თ----- ქ-----ის (პ/ნ 3-
-----) სასარგებლოდ დაეკისროს 250 (ორასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი**