



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

11 დეკემბერი, 2019 წელი

თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----- ი-----;

წარმომადგენელი - მ-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - ლ-----ე;

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

**მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური;**

წარმომადგენელი - ლ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 ივნისის
გადაწყვეტილება;**

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2019 წლის 13 მარტის №8---- (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება;

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, მოსარჩელის - მ----- ი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგებიან კანონს, არ არის დარღვეული მათი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. მოპასუხის პოზიცია:

3.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად აქვს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება და არ არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ----- ი-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2019 წლის 13 მარტის №8---- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მ----- ი-----ე არის ნ----- რ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო

მიიღო სრულად, სამკვიდროში შემავალი აქტივებით (მოძრავი და უძრავი ნივთები, წილები სამეწარმეო საზოგადოებაში, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ ხელფასზე/ პენსიაზე/დახმარებაზე, ნებისმიერ საბანკო ანგარიშზე/ანაბარზე/დეპოზიტზე და სხვა არაპირადი ხასიათის უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ მათი არსებობის შემთხვევაში) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ - მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში).

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 21 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №8----- განცხადებით მიმართა მ----- ი-----მ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----ის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კ----- (600 კვ/მ) (ტომი I, ს. ფ. 2-15; 53-67; 92-105; 110; 106-108; 123-127);

5.2. დადგენილია, რომ ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 26 დეკემბრის №8-----03 და 2018 წლის 03 იანვრის №8-----05 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებებით მარეგისტრირებელმა ორგანომ დამატებით გამოითხოვა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან. 2018 წლის 05 იანვრის №8-----08 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, განცხადებაზე წარდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 5 იანვრის №6--- მიმართვით გადაეგზავნა გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (ტომი I, ს. ფ. 118 - 120).

5.3. დადგენილია, რომ 2019 წლის 11 თებერვალს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მიღებული იქნა №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მოსარჩელის განცხადება არ დაკმაყოფილდა (ტომი I, ს. ფ. 146-147).

5.4. დადგენილია, რომ 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, დაინტერესებული პირის მიერ გასაჩივრდა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2019 წლის 13 მარტის №8--- - გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ არც დაინტერესებული პირის მიერ და ვერც მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი

დოკუმენტი. ამასთან, გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 24 იანვრის №0----- განკარგულებით, მ----- ი-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა (ტომი I, ს. ფ. 16-20).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. სასამართლომ მიუთითა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ ტრესტ „წ-----ს“ მეზაღობის ამხანაგობის წევრთა სია, სადაც 1-----ის მდგომარეობით 64 ნომრად მითითებულია ნ----- რ-----ე, რომლის გასწვრივაც ნაკვეთის ნომრის გრაფაში მითითებულია - 97 და წევრობის საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, ერთობლიობაში რატომ არ წარმოადგენდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სადავო 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილებაზე, მიუთითა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 24 იანვრის NO----- განკარგულება, მ----- ი-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმის შესახებ. ამ მოცემულობაში, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის გაურკვეველია, მოპასუხემ რატომ მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტს, მაშინ როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, სადავო მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს სახლი, შენობა და მოსარჩელეს არც მის მომიჯნავედ გააჩნია საკუთრება უძრავ ნივთზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მოპასუხისთვის იმთავითვე ცნობილი იყო აღიარების კომისიაში გადაგზავნილ განცხადებაზე სამართლებრივი შედეგები.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მ----- ი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უნდა ემსჯელა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტისა ან/და მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე და არა გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულების საფუძველზე.

ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება. მიიჩნია, რომ მოპასუხეს უნდა ემსჯელა იმ გარემოებაზე, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ტრესტ „წ-----ს“ მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა სია და წევრობის საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები ერთობლიობაში, წარმოადგენდა თუ არა იმ დოკუმენტს, რომელთა საშუალებითაც დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სათანადოდ შეეფასებინა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. საქმის განმხილველმა სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხეს თავად შეეძლო დაედგინა მოსარჩელეს გადაეცა თუ არა დასახელებული მიწის ნაკვეთი. უნდა გამოეკვლია ნ----- რ-----ე მუშაობდა თუ არა ტრესტ „წ-----ნში“ და მებაღეობის ამხანაგობის ტერიტორიიდან მის სახელზე გაიცა თუ არა 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი.

7. მ----- ი-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

7.1. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახლი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

7.2. მ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს რეგისტრაცია უნდა განხორციელებინა წარდგენილი მტკიცებულებების შეჯამების საფუძველზე, აღნიშნავს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ აღნიშნული მოქმედება არ განხორციელდა და ადმინისტრაციულმა ორგანომ ამოწურა მის ხელთ არსებული რესურსი, რაც, აპელანტის განმარტებით, დადასტურდა კიდევ 2019 წლის 23 მაისის N17823 წერილით. საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების დავალებას მაშინ აქვს ობიექტური მიზანი, თუკი აღნიშნული რესურსი ადმინისტრაციულ ორგანოს კიდევ გააჩნია. მოცემულ შემთხვევაში კი მიიჩნევს, რომ არსებობს საფუძვლიანი მოლოდინი, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება კვლავ იქნება მიღებული აპელანტის კანონიერი ინტერესების საწინააღმდეგოდ.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ყურადღებას ამახვილებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტავს, რომ მებაღეობის ამხანაგობის სიაში მითითებული მეუღლის სახელი და გვარი, ნაკვეთის ნომერი, საწევროს

შესატანის გადახდისა და ყოველთვიური საწევრო შესატანის გადახდის შესახებ ჩანაწერები, ასევე საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთის ნომერი - 97, თანხვედრაში მოდის მეზაღეობის ამხანაგობის 1-----ის მდგომარეობით შედგენილ სიასთან და მიიჩნევს, რომ მოცემული ინფორმაციის შეჯერებით მონაცემები თანხვედრაშია წიგნაკის მონაცემებთან და დგინდება მართლზომიერი მფლობელობა. აპელანტი დამატებით ყურადღებას ამახვილებს საქსახწყალპროექტის დირექტორის მიერ დამოწმებულ პირადობის მოწმობაზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული დოკუმენტით ასევე დასტურდება, რომ ნ----- რ-----ე წარმოადგენდა საქსახწყალპროექტის ინჟინერს და შესაბამისად, იყო საქართველოს წ-----ის და საქსახლპროექტის კოლექტიური მეზაღეობის და ამხანაგობის გაერთიანებული მეზაღეობა „კ-----ს ჩ-----ის“ წევრი.

8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნა:

8.1. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახლი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა სრულად.

8.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე, ყურადღებას ამახვილებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებაზე და განმარტავს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მოძიებული ინფორმაციით ვერ დადგინდა, რომ მოსარჩელეზე არსებობს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ: საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 27 დეკემბრის №2----- წერილზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის №1----- წერილზე და გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 9 ნოემბრის №0----- წერილზე არგუმენტირებით განმარტავს, რომ ვერცერთმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ მიაწოდა ისეთი ინფორმაცია, რითაც სადავო უძრავ ნივთზე დადასტურდებოდა ნ----- რ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ

სააგენტომ განახორციელა ყველა საჭირო ღონისძიება, გამოითხოვა ინფორმაცია სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან, თუმცა ვერ დაადგინა ნ----- რ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის საკითხი და საფუძველს მოკლებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებულ იმ მსჯელობას, რომ სარეგისტრაციო სამსახურმა გადაწყვეტილების მიღების დროს არ გამოიკვლია წარდგენილი მტკიცებულებები.

წარმომადგენლისათვის გაუგებარია, თუ რას გულისხმობს პირველი ინსტანციის სასამართლო იმ ჩანაწერში, რომ სააგენტოს მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილ შესწავლას, რის გამოც დაევალა სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. მიიჩნევს, რომ თავად სასამართლოსაც უნდა შეეფასებინა წარმომადგენელმა თუ არა სადავო დოკუმენტი/ები სრულყოფილ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, თუმცა, აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ფაქტობრივად უარი განაცხადა მართლმსაჯულების განხორციელებაზე, რაც საკასაციო სასამართლოს №ბს-166-165(კ-16) განჩინებაზე მითითებით საჩივრის ავტორს დაუშვებლად მიაჩნია.

9. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის და სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

9.1. 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 ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 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 საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო მ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

9.2. პირველყოვლისა, პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს აღნიშნოს, რომ მხარის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველზე, სახლმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აქვე, პალატა მიუთითებს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2019 წლის 13 მარტის №8---- (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება. ასევე მხარის მოთხოვნას წარმოადგენს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, გ-----ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ი მდებარე უძრავი ქონების - ნაკვეთი N97, 600 კვ.მ; საქართველოს წ-----ის და საქსახლმპროექტის კოლექტიური მებაღეობის და ამხანაგობის გაერთიანებული მებაღეობა „კ-----ს ჩ-----ის“ მ----- ი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

9.3. საკითხზე მსჯელობის მიზნით, პალატა ყურადღებას ამახვილებს „სახლმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტია: 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.

მეტი სიცხადისთვის პალატა მიუთითებს საქმის განხილვის დროს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს წარმოდგენილი იქნა ნაკვეთის მფლობელთა სია, აღნიშნულ დოკუმენტში 35 რიგითი ნომრით მითითებულია რ-----ე ნ, ხოლო ნაკვეთის ნომრად დაფიქსირებულია N97 (ტომი II, ს.ფ. 182-184).

საქმეში წარმოდგენილი 1-----ის მდგომარეობით, ტრესტ „წ-----ს“ მეზაღეობის ამხანაგობის წევრთა სიით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 64 ნომრად მითითებულია ნ----- რ-----, რომლის გასწვრივაც ნაკვეთის ნომრის გრაფაში მითითებულია-97 (ტომი I, ს.ფ. 174-178).

ასევე საქმეში წარმოდგენილია საქსახწყალპროექტის დირექტორის მიერ დამოწმებულ პირადობის მოწმობა (სამსახურეობრივი მოწმობა) N76, რომლითაც პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ნ----- რ---ს ძე რ-----ე წარმოადგენდა საქსახწყალპროექტის ინჟინერს, შესაბამისად, იყო საქართველოს წ-----ბის და საქსახლპროექტის კოლექტიური მეზაღეობის და ამხანაგობის გაერთიანებული მეზაღეობა „კ-----ს ჩ-----ის“ წევრი. მითითებულია, რომ მოწმობა ძალაშია 1-----მდე, ხოლო ვადა გაგრძელებულია 1----- დეკემბრამდე (ტომი II, ს.ფ. 97-98).

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს წევრობის საფასურის გადახდის დამადასტურებელ ქვითრებზე, რომლითაც დასტურდება 1980 წლიდან 1992 წლამდე რომ ნ. რ-----ის მიერ სწორედ, რომ N97 ნაკვეთზე წევრობის საფასურის არაერთგზისი გადახდა (ტომი I, ს.ფ. 27-28).

აქვე პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ნოტარიულად დამოწმებულ 2018 წლის 21 თებერვლის განცხადება/თანხმობაზე, რომლითაც ბ-----ლი ადასტურებენ, რომ მეზაღეობის წევრი ნ----- რ-----ე 2011 წლამდე ნამდვილად ფლობდა და

სარგებლობდა ნაკვეთს N97 - 600 კვ.მ მდებარე მისამართზე: საქართველოს „წ---
-----ბის და საქსახწყალპროექტის კოლექტიური მებაღეობისა და
ამხანაგობის გაერთიანებული მებაღეობა „კ-----ს ჩ-----ი“. მოწმეები
ასევე ადასტურებენ, რომ აღნიშნულ ნაკვეთს 2011 წლიდან დღემდე ფლობს და
სარგებლობს მისი მეუღლე მ----- ი----ე და თანახმანი არიან მან მოახდინოს
აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დაკანონება/ლეგალიზაცია და საკუთრების
უფლების რეგისტრაცია შესაბამისი აზომვითი ნახაზის მიხედვით (ტომი I, ს.ფ
135-135).

პალატა დადგენილად მიიჩნევს და მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს
ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მ----- ი----ე არის 2-----ს გარდაცვლილი
ნ----- რ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - მეუღლე. 2012 წლის 8 თებერვალს
გაცემული სამკვიდრო მოწმობით ასევე დგინდება, რომ მ----- რ-----ემ მიიღო
სამკვიდრო ქონება სამკვიდროში შემავალი აქტივებით და პასივებით (ტომი I,
ს.ფ 32-36).

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმის სააპელაციო სასამართლოში
განხილვის დროს წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე და მხარეთა
განმარტებებზე, რომლითაც დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე დღეის
მდგომარეობით გადაფარვა არ ფიქსირდება.

9.4. პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის
სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ”
საქართველოს კანონის მე-17 მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის
საფუძველზე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე
უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად
შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. ამავე მუხლის
მეორე ნაწილის "ე" ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობის
შესაბამისად შედგენილად ითვლება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო -
სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს
რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48
დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის
ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ
შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე)
დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის
გეგმით ან მის გარეშე – თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე
(საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი
კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის,
საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ
„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, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით/დოკუმენტით დასტურდება, რომ სწორედ ნ----- რ---ს ძე რ----- ე წარმოადგენდა საქსახწყალპროექტის ინჟინერს და იყო საქართველოს წ----- ბის და საქსახლპროექტის კოლექტიური მებაღეობის და ამხანაგობის გაერთიანებული მებაღეობა „კ-----ს ჩ-----ის“ წევრი, რომელსაც 1----- ის მდგომარეობით, ტრესტ „წ-----ს“ მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა სიით გამოეყო ნაკვეთი ნომრით - 97. საქმის მასალებით ასევე დადასტურებულია მის მიერ სწორედ, რომ N97 მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადახდის ფაქტი. აღნიშნულ გარემოებებს ნოტარიულად დამოწმებული 2018 წლის 21 თებერვლის განცხადება/თანხმობით ასევე ადასტურებენ მოწმეები, ხოლო ის ფაქტი, რომ მ----- ი----ე წარმოადგენს ნ----- რ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს, უდავოა. პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობა ცალსახად იძლევა მ----- ი-----ის როგორც ნ----- რ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრის დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირებისა და ნ----- რ-----ის მიერ მისი მართლზომიერად ფლობის ფაქტში დარწმუნების საფუძველს და პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტები/გარემოებები, ადმინისტრაციული ორგანოსათვისაც - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის წარმოადგენდა იმ ხარისხის მტკიცებულებას, რაც სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით აღრიცხვის საკანონმდებლო საფუძველია.

ამდენად, პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პოზიციას და მსჯელობას, სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებს ვერ მიიჩნევს პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარის საფუძვლად და განმარტავს, რომ საკანონმდებლო რეგულაციის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, გარდა კონკრეტულად ჩამოთვლილი/დასახელებული დოკუმენტებისა, შეიძლება იყოს სხვა დოკუმენტიც. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საკითხის გადაწყვეტისას ძირითადად ყურადღებას აქცევს იმას, სარეგისტრაციოდ წარდგენილია თუ არა რომელიმე ზემოთ ჩამოთვლილი კონკრეტული დოკუმენტი, თუმცა უგულებელყოფს ცნება „სხვა დოკუმენტს“, მასში ჩადებულ კანონმდებლის მიზანსა და განზრახულობას; მას განმარტავს ვიწროდ, სიტყვასიტყვით და მასში მოიაზრებს მხოლოდ ერთ კონკრეტულ დოკუმენტს. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აღნიშნულ მიდგომას და განმარტავს, რომ სიტყვათა კონსტრუქცია „სხვა დოკუმენტი“ განმარტებული უნდა იქნეს

ფართოდ და მასში მოაზრებული უნდა იქნეს არა მხოლოდ კონკრეტული დოკუმენტი, არამედ ფაქტობრივი გარემოებებისა და სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაც, რომლებიც პირდაპირ თუ ირიბად, უტყუარად ადასტურებენ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერად ფლობის ფაქტს. აღნიშნული განმარტება სრულიად ლოგიკურია საქართველოში მიწის რეფორმის დროს წარმოშობილი უამრავი პრობლემის, გადასაწყვეტი საკითხისა და მიწების განაწილების პროცესის სპეციფიკის გათვალისწინებით. ეს პროცესი განპირობებული იყო ქვეყნის ერთი საზოგადოებრივ - ეკონომიკური ფორმაციიდან სხვა ფორმაციაზე გადასვლით, კომუნისტური წყობილებიდან (სადაც არ არსებობდა მიწაზე კერძო საკუთრება) დემოკრატიულ წესწყობილებაზე/საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლით (სადაც კერძო საკუთრების უფლება ერთ - ერთი უმთავრესია უფლებათა შორის). სწორედ ამ ისტორიული რეალობისა და მასთან დაკავშირებული სპეციფიკური გარემოებების, ამ ისტორიულ - პოლიტიკური ვითარების გათვალისწინებით, რომელიც სიახლითა და ბუნდოვანებით გამოირჩეოდა, ამ ბუნდოვანების გამო მომავალში შესაძლო გაუგებრობის, მიწის პრივატიზაციის პროცესის შეფერხების თავიდან აცილების მიზნით, კანონმდებელმა ზემოაღნიშნულ საკანონმდებლო ნორმაში გაითვალისწინა შესაძლებლობა, რომ მართლზომიერი მფლობელობა (სარგებლობა) შეიძლებოდა დადასტურებულიყო როგორც ნორმაში სახელდებით მოხსენიებული კონკრეტული დოკუმენტით, ასევე „სხვა დოკუმენტითაც“, რომელშიც, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ცალსახად უნდა მოვიაზროთ სხვადასხვა დოკუმენტების, ფაქტების, გარემოებებისა და ა.შ. ერთობლიობა, რაც საკითხის გადაწყვეტაზე უფლებამოსილ პირს შეუქმნის რწმენას, რომ კონკრეტული პირი მართლზომიერად ფლობდა კონკრეტულ უძრავ ნივთს.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შეუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტიან რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით რეგისტრაციაზე უარის თქმა. ასეთი მიდგომით შესაძლოა მივიღოთ შედეგი, როდესაც ერთის მხრივ ფორმალურად არსებობს მ----- ი-----ის (ნ----- რ-----ის მეუღლე) საკუთრების უფლება, ხოლო მეორე მხრივ კი იგი ვერ ახერხებს აღნიშნული უფლების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევას - საჯარო რეესტრში საკუთრების აღრიცხვას, რაც იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას. დასახელებული გარემოება კი, საბოლოო ჯამში, ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს საკუთრებასთან დაკავშირებით, საკუთრების უფლება კი განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით და ადამიანის უფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს აპელანტის მ----- ი-----ის წარმომადგენლის იმ განმარტებას, რომ მებაღეობის ამხანაგობის სიაში მითითებული მეუღლის სახელი და გვარი, ნაკვეთის ნომერი, საწევროს შესატანის გადახდისა და ყოველთვიური საწევრო შესატანის გადახდის

შესახებ ჩანაწერები, ასევე საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთის ნომერი - 97, თანხვედრაშია მებაღეობის ამხანაგობის 1-----ის მდგომარეობით შედგენილ სიასთან და მოცემული ინფორმაცია თანხვედრაშია წიგნაკის მონაცემებთან და დგინდება მართლზომიერი მფლობელობა. აპელანტმა მართებულად განმარტა, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს გონივრული განსჯის და დამატებითი დოკუმენტაციის ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ყოველივე ზემოთმითითებულიდან გამომდინარე, პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და განმარტავს, რომ საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მტკიცებულებები საშუალებას აძლევდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო ან/და ამგვარი გარემოების დადგენა და შეფასება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა. პალატა მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილების მიღებისას შესწავლილ იქნა როგორც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე სააგენტოში დაცული და მის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია სრულად. პალატა ეთანხმება და იზიარებს აპელანტის მ----- ი----ის იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ამოწურა მის ხელთ არსებული რესურსი, რაც დადასტურდა კიდევ 2019 წლის 23 მაისის N17823 წერილით. პალატა მიიჩნევს, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების დავალებას მაშინ აქვს ობიექტური მიზანი, თუკი აღნიშნული რესურსი ადმინისტრაციულ ორგანოს კვლავ გააჩნია.

9.5. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მსჯელობას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მარტის №8---- (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილების ნაწილშიც და განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება, მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის, მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ცალსახაა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ისე უთხრა უარი

განმცხადებელს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ ფაქტობრივად არც გამოუკვლევიან საქმეში არსებული უმნიშვნელოვანესი მტკიცებულებები და იმ გარემოებაზე არგუმენტირება, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურის №2----- (27.12.2017) წერილის თანახმად, გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ნ----- რ---ს ძე რ-----ე (მამკვიდრებელი) არ ფიქსირდება და რომ გ-----ის რაიონის თ-----ს სასოფლო საბჭოს სოფელ კ-----ს 1----- წლების და გ-----ის რაიონის კ-----ს საკრებულოს სოფელ კ-----ს 1996-2000, 2001-2006 წლების საკომლო წიგნებში ნ----- რ---ს ძე რ-----ის კომლისა და კომლზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა და 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლების მიწების ზონარგაყრილი წიგნები, სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის მიღება - ჩაბარების აქტები, ასევე მიწის განაწილების (სარეფორმო), მებაღეობის (მიმაგრების ტალონი) და საგადასახადო სიები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული არ არის, ასევე ის გარემოება, რომ მ----- ი-----ის განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული, პალატას მოცემულ შემთხვევაში დაუსაბუთებლად მიაჩნია და განმარტავს, რომ წარმოების ფარგლებში მრავლად არსებული მტკიცებულებების/გარემოების გაუთვალისწინებლობით ადგილი ჰქონდა საკითხისადმი ფორმალურ მიდგომას.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

პალატა მიიჩნევს, რომ დასახელებული გარემოებები/პალატის მიერ შეფასებული თითოეული დოკუმენტი, ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების მიღების დროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რადგან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება. მ----- ი----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მარტის №8---- (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელი კ-----ი 600 კვ.მ. უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის მ----- ი----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ (2017 წლის 21 დეკემბრის N8---- ----- განაცხადის საფუძველზე).

10. პროცესის ხარჯები:

10.1. სართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის ანაზღაურება მ----- ი----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს.

10.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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, 22-ე, 23-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მ----- ი----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.

3. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

4. მ----- ი----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2019 წლის 11 თებერვლის №8----- (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მარტის №8---- (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი მ----- ი----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ (2017 წლის 21 დეკემბრის N8---- ----- განაცხადი).

6. აპელანტის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

7. მ----- ი----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე მ----- ი----ის სასარგებლოდ.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეგაძე -